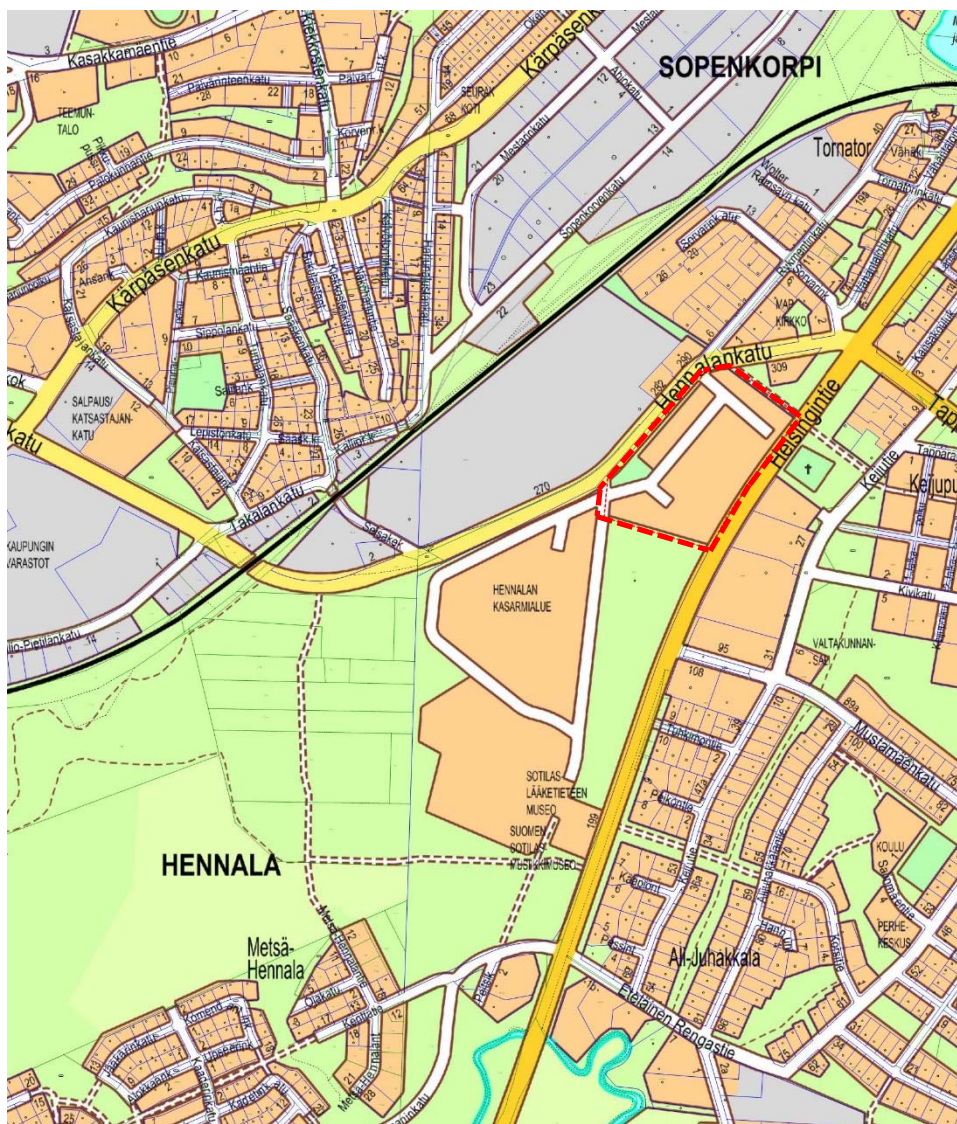


Asemakaavaselostus

Asemakaavan muutos A-2640, Hennala, kasarmin
asuinalue

7.9.2015

Lahden tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö
kaavoitusarkkitehti Armi Patrikainen



Sijaintikartta (opaskartta)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 4. PÄIVÄNÄ SYYSKUUTA 2015 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA NRO A-2640 (Hennala, kasarmin asuin-alue)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos koskee:

Asemakaavamuutos koskee Hennalan (27.) kaupunginosan korttelin 1510 tontin 1 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Lahden kaupungin Hennalan (27.) kaupunginosan korttelit 27030-27034, sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualueita.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään kortteleita 27030-27034 koskeva sitova tontti- jaon muutos M-15-111 – M-15-115.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2015 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 4.3.2015 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Hennalan kaupunginosassa n. 2 km päässä Lahden keskustasta lounaaseen Helsingintien ja Hennalankadun sekä Hennalan vanhan varuskunta-alueen rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,4 ha.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Tavoitteena on muuttaa Hennalan entisen varuskunta-alueen pohjoisosa pääasiassa asuinkäyttöön ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot. Puolustusvoimien toiminta loppui alueella vuoden 2014 lopussa. Alue on tällä hetkellä yhtä yleisten rakennusten tonttia. Alueella omilla määräaloillaan olevat asuinrakennukset on tarkoitus osoittaa kerrostaloasumiseen. Lisäksi alueella on toimisto- ja majoituskäytössä sekä tilausravintolakäytössä toimineita rakennuksia, joiden uudet käyttötarkoitukset tutkitaan kaavassa. Alueella olevan päiväkotirakennuksen tilalle on tarkoitus osoittaa uutta asuinkerrostalorakentamista. Lisäksi kaavalla tutkitaan muut lisärakentamisen mahdollisuudet ja osoitetaan alueen uusi katuverkko sekä virkistysalueet. Kaavassa huomioidaan alueen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu.

Koko Hennalan entinen varuskunta-alue on tarkoitus kaavoittaa vaiheittain uuteen käyttöön, ja tämä on kaavan ensimmäinen vaihe.



Kaavamuutosalue ortokuvakartalla.

1.4 KAUPUNGIN STRATEGIA

Kaupungin strategian mukaisesti kaavalla kehitetään tiivistä, kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta sekä kehitetään erinomaista julkisen ja kevyen liikenteen järjestelmää (A7).



2 Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	2
1.4	KAUPUNGIN STRATEGIA.....	3
2.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
3	TIIVISTELMÄ.....	6
3.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	6
3.2	ASEMAKAAVA.....	6
3.3	TOTEUTTAMINEN.....	7
4	LÄHTÖKOHDAT.....	7
4.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
4.1.1	Yleiskuvaus.....	7
4.1.2	Luonnonympäristö.....	8
4.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
4.1.4	Maanomistus.....	15
4.2	Suunnittelutilanne.....	15
4.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	15
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	20
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
5.1.1	Aloite.....	20
5.1.2	Sopimukset.....	20
5.1.3	Pohjakartan tarkistaminen.....	20
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
5.2.1	Osalliset.....	20
5.2.2	Vireilletulo.....	20
5.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
5.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	21
5.3	Asemakaavan tavoitteet.....	21
5.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	21

5.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	21
5.4	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	21
5.4.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	21
5.4.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	23
5.4.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	24
5.4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	34
6	KUVAUS	34
6.1	ASEMAKAAVAN RAKENNE	34
6.1.1	Kokonaisrakenne	34
6.1.2	Mitoitus	36
6.1.3	Palvelut	36
6.2	VAT:in, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN.....	36
6.3	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	36
6.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	36
6.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen.....	36
6.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	37
6.4.3	Muut vaikutukset.....	38
6.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	38
6.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	38
6.7	NIMISTÖ.....	40
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	40
7.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	40
7.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	40
7.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	40
8	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	40
9	SEURANTALOMAKE	42

2.1 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. asemakaavakartta A-2640
2. havainnekuvat
3. rakentamistapaohje

3 TIIVISTELMÄ

3.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 17.2.2015. OASia on tarkistettu 28.4.2015. Viranomaisneuvottelu pidettiin 18.3.2015. Kaavan aloituskokous pidettiin 16.4.2015. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 4.5.2015. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 29.4.–15.5.2015, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

3.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 1510 tontin 1 osa asuin-kerrostalo- ja rakennussuojelukortteleiksi, joilla on yhteensä 8 kerrostalotonttia nykyisille kerrostaloille AK/s sekä 2 uutta kerrostalotonttia AK-1, 5 rakennussuojelutonttia SR-1 ja yksi rakennussuojelutontti SR-2. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan puistoalueita VP/s ja lähivirkistysalueita VL/s-2.

Nykyiset 8 kerrostaloa on osoitettu omille tonteilleen kaavamerkinnällä AK/s. Kaavamerkinnällä määrätään tonttien ympäristökuva säilytettäväksi ja päärakennukset kaupunkikuvan kannalta merkittäviksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilyä. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Arvokas pihapuusto on säilytettävä. Päärakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Kaavassa on osoitettu tonteille pysäköintialueet (p-1) ja oleskelu- ja leikkialueet (le) nykyisille paikoille. Pysäköintialueita ei saa käyttää varastointiin eikä niille saa rakentaa katoksia. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap / 100 k-m². Katuihin rajautuvat tonttien osat on osoitettu istutettaviksi alueiksi (is-1) niin, että alueilla oleva käyttökelpoinen puusto on säilytettävä ja aluetta on hoidettava pysyvästi niin, ettei sen luonne muutu. Liittymät tonteille osoitetaan korttelissa 27030 tontille 1 uuden Kasarmikadun kautta, tonteille 2 ja 3 Hennalankadun kautta ja tontille 4 Kunniakadun kautta. Korttelin 27031 ja 27032 tonteille liittymät ovat Kasarmikadulle. Helsingintielle ja suurelle osalle Hennalankatua on osoitettu kaavassa liittymäkielto.

Uudisrakennuksille tarkoitetut AK-1-korttelialueet sijoittuvat niin, että nykyisen päiväkodin paikalle, korttelin 20732 tontille 2 on osoitettu IV kerrosta, rakennusoikeutta 2520 k-m² ja lisäksi talousrakennusta varten 60 k-m², ja upseerikerhon pohjoispuolelle, korttelin 27033 tontille 1 IV kerrosta, jolla rakennusoikeutta on 1680 k-m². Lisäksi tontilla on yksi suojelluksi osoitettu varastorakennus 85 k-m². Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennusten tulee muodoltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan soveltua historialliseen ympäristöön. Autopaikanormi tonteilla on 1 autopaikka / 80 asuin-k-m². Osa tonteista on osoitettu istutettavaksi alueeksi, jolla käyttökelpoinen puusto on säilytettävä ja joka on hoidettava niin, ettei sen luonne muutu (is-1). Korttelissa 27033 tontilla 1 on hyväkuntoisen puuston säilyttämistä edellyttävä määräys (sp). Korttelin 27032 tontin 3 Helsingintien puoleisen rakennuksen sivun on oltava ääneneristävyydeltään liikennemelua vastaan vähintään 34 dBA. Alueelle laaditaan erillinen rakentamistapaohje (ju).

Muut kuusi alueen rakennusta on osoitettu rakennussuojelukorttelialueille (SR-1, SR-2). Näillä alueilla olevia rakennuksia ja puistoa tulee hoitaa ja käyttää niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristökuva säilyvät. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Arvokas pihapuusto on säilytettävä. Korjaus- ja muutostöissä rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ei saa vähentyä. Uudisrakennusten tulee soveltua historialliseen ympäristöön. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Upseerikerhon rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja (SR-2), mutta muuten rakennussuojelualueiden kaavamerkintä ei

rajoita rakennusten käyttötarkoitusta. Tonteilla nykyään olevat rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr), upseerikerho ja vanha komentajan asuinrakennus myös tilarakenteensa osalta (sr-1). Kerrosluvut ja rakennusoikeudet on määritelty nykyisten rakennusten mukaan. Muutamalle tontille on osoitettu uuden talousrakennuksen rakennusala ja -oikeus. Osalla tonteista on vanha varastorakennus, jotka on kaavassa osoitettu säilytettäväksi (sr). Tonteille on osoitettu pysäköintialueet (p-1) pääosin niille paikoille, joita on ennenkin käytetty pysäköintiin. Pysäköintinormi on 1 ap / 100 k-m².

Kaikilla kaavamuutosalueen tonteilla hulevedet viivytetään pääsääntöisesti tonteilla tai ohjataan siihen tarkoitukseen suunniteltuun painanteeseen tai sadevesiviemäriin (hu). Tontteja koskee aitaamiskielto (ai): tontteja tai piha-alueita ei saa rajata aidoin. Nykyiset metalliaidat saa säilyttää. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (pv-1). Useille tonteille on osoitettu olemassa olevien verkostojen (viemäri, kaukolämpö, sähköverkko) aiheuttamia rasitteita.

Asemakaavassa on osoitettu piha-alueiden käsittelyä koskevia yleismääräyksiä.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta asuin kerrostaloille yhteensä 14525 k-m², josta 4200 k-m² uudiskerrostaloille, sekä rakennussuojelualueille yhteensä 6273 k-m².

3.3 TOTEUTTAMINEN

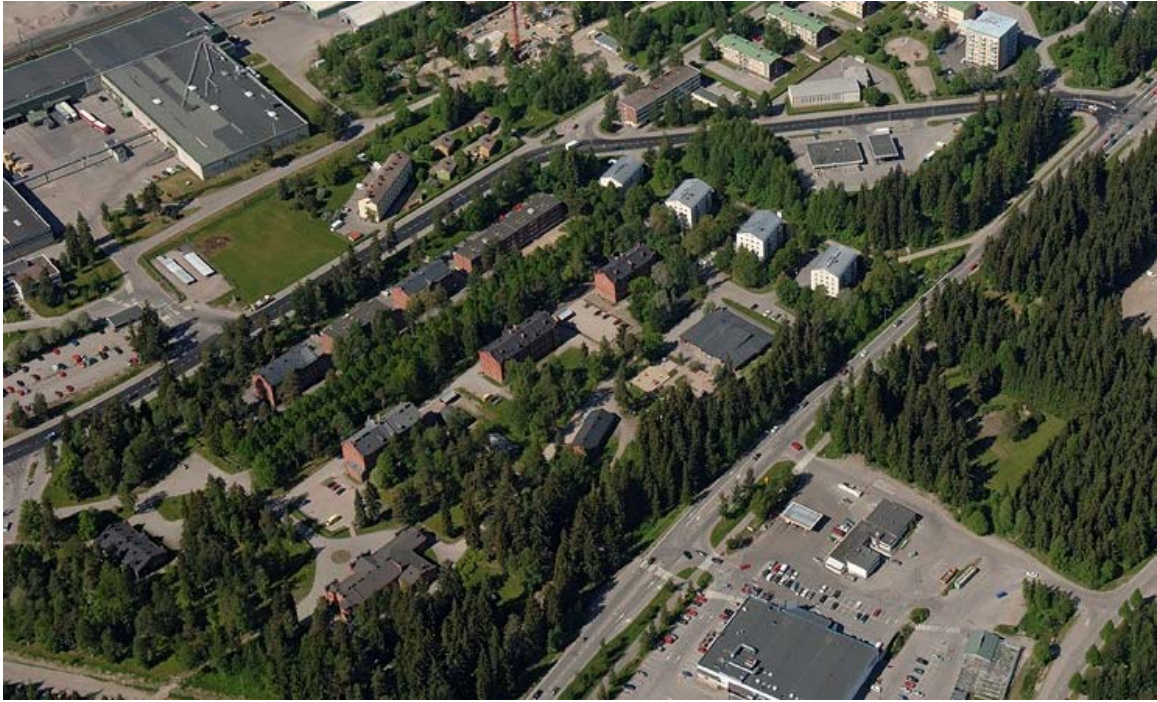
Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki katujen ja virkistysalueiden osalta sekä maanomistajat tonttien osalta. Vesi- ja viemäriverkoston toteutuksesta vastaa Lahti Aqua, sähköverkon toteutuksesta LE Sähköverkko Oy ja kaukolämmön toteutuksesta Lahti Energia Oy / Lämpöliiketoiminta. Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

4.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualueella on melko väljästi rakennettua, puistomaista kasarmi- ja asuin aluetta, jota ympäröivät asuin-, liike- ja teollisuusalueet. Kaakkoispuolella alue rajautuu Helsingintiehen, luoteispuolella Hennalankatuun.



Suunnittelualue vuoden 2006 viistoilmakuvassa.

4.1.2 Luonnonympäristö

Maisema ja topografia

Maisemamaakunnallisessa jaossa alue on I Salpausselän maisematyyppin ja Porvoonjoen viljelysseudun rajamailla. Alue on rakennettua aluetta, joka on yleisilmeeltään puistomainen ja hyvin vehreä. Puut ovat varttuneita puistopuita, pääosin lehtipuita, ja hoidetut nurmialueet matalana pidettyjä. Helsingintien varressa on pääosin kuusista muodostuva metsikkö. Maisema ja sen rakenne on kuvattu yksityiskohtaisesti maisemaselvityksessä (Ramboll 2014).

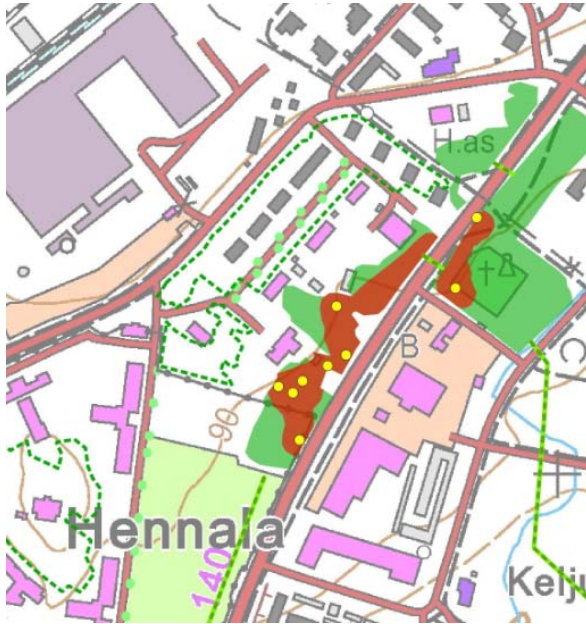
Kasvillisuus

Hennala on ennen rakentamista ollut viljelys- ja metsämaata, ja sen nykyinen puusto on pääosin istutettua. Alueella on runsaasti mm. jalavia, koivuja, mäntyjä ja kuusia. Alueen keskellä olevassa puistossa on jalavien muodostama näyttävä puukuja. Puistomaiselle ilmeelle luovat pohjan yhtenäiset, hoidetut nurmikentät. Rakennusten läheisyydessä on myös jonkin verran koristepensaita. Helsingintien varressa on lähes luonnontilainen, pääasiassa kuusia kasvava metsikkö.

Eläimistö

Hennalan alueelta on luontoselvityksissä (Ramboll 2012, Timo Metsänen 2014) selvitetty pesimälinnusto, lepakot ja liito-oravat.

Pesimälinnuston kannalta Hennalan alue ei ole erityisen merkittävä (Ramboll 2012). Tärkein alue pesimälinnuston kannalta on kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva Halkomäen metsäalue ja sen ja varuskunta-alueen välissä olevan harjoitusalueen reunan tiheiköt. Kasarmi-alueella on havaittu kuitenkin kulttuuriympäristössä viihtyviä lajeja, kuten tiaisia, västäräkkejä, harakoita, naakkoja ja varikseja, leppälintuja, tikkejä, satakieliä ja pikkuvarpusia.



Liito-oravahavainnot 2014.

Liito-oravia on havainnoitu papanalöytöjen perusteella etsimällä niitä soveltuvista elinympäristöistä (Ramboll 2012, Timo Metsänen 2014). Havaintojen perusteella Helsingintien puoleinen metsikkö on kokonaisuudessaan liito-oravan elinympäristöä. Alueen eteläpuolelta löytyi myös yksi pesäpuu. Lisäksi kaavan suunnittelussa on huomioitava liito-oravan tarvitsemat liikkumisreitit etelän suuntaan sekä itään, Helsingintien toisella puolella olevan hautausmaan suuntaan.

Luontoselvityksen (Ramboll 2012) mukaan Hennalan lepakkohavainnot ovat harvakuksia. Syynä tähän ovat alueen valoisuus, tuulisuus ja piilopaikkojen vähäisyys. Lepakkohavainnot keskittyvät sotilaskodin takana olevaan metsikköön, eli tämän kaavamuu-
tosalueen ulkopuolelle.

Maaperä ja rakennettavuus

Kallioperä on kvartsi- ja granodioriittialuetta. Maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan pääasiassa karkeaa hietaa ja Helsingintien puoleiselta osalta hienoa hietaa.

Rakennettavuusselvitys tehdään ennen uudisrakentamista.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualue on pohjavesialuetta. Avo-ojat johtavat pintavedet kohti Helsingintietä. Vedet johtuvat lopulta Porvoonjokeen.

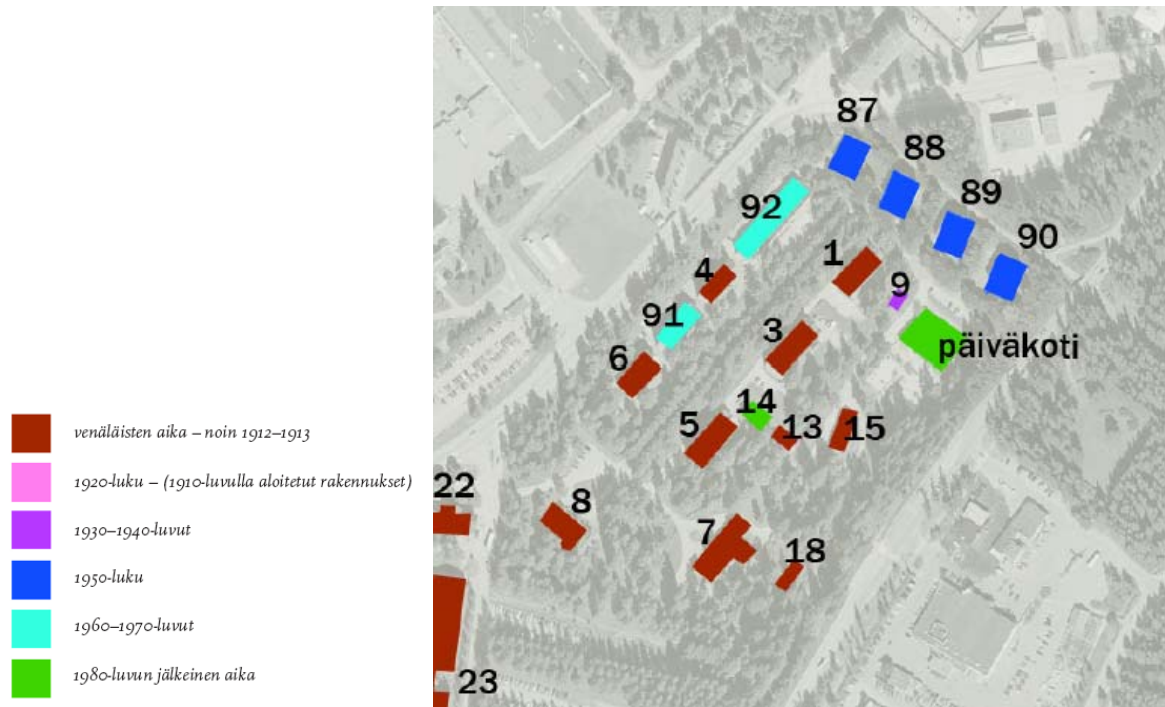
4.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kaavamuu-
tosalueella on noin 80 asukasta.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Alueella on yhdyskuntarakenteeltaan melko väljästi rakennettua asuin- ja kasarmialuetta, jonka tiivein rakentaminen on alueen koillis- ja luoteisreunojen asuinrakennuskortteleissa. Alue on yleisilmeeltään ja mittakaavaltaan yhtenäinen. Alue mieltyy punatiilirakennusten alueeksi, vaikka kaavamuu-
tosalueen koillisosassa on myös neljä vaaleaksi rapattua asuin-
kerrostaloa. Kerrosluku vaihtelee yhdestä neljään. Alueella on yhteensä 19 rakennusta, joista 9 on rakennettu Venäjän vallan aikaan noin vuonna 1913 ja ovat siten arkkitehtuuriltaan hyvin yhtenäisiä. Yksi puinen varastorakennus on 1930-luvulta. Koillisosan neljä vaaleaa asuin-
rakennusta on 1950-luvulta, kaksi Hennalankadun varren asuinrakennusta 1960-luvun lopulta ja päiväkotirakennus sekä yksi puinen varastorakennus 1980-luvulta.



Kaava-alueen rakennusten ikärakenne ja numerointi (Kartta: Livady Oy).



Rakennus nro 5 upseerikerhon edustalta.



Pohjoisosan asuinrakennus nro 90. (Kuva Livady Oy)



Entinen komentajan asuinrakennus (rakennus 8).

Liikenne

Kaava-alue ei liity yleisiin tiealueisiin. Ajoneuvoliittymät ovat Hennalankadulle. Alueella on tontin sisäistä yksityistieverkkoa. Helsingintie on alueen itäpuolella, mutta sinne ei ole suoraa liittymää suunnittelualueelta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Hennalankadulta Helsingintien alikulkuun johtava kevyen liikenteen väylä. Helsingintien ja Hennalankadun varrella on kevyen liikenteen väylät. Paikallisliikenteen linja 12 kulkee Helsingintietä, jonka varrella on suunnittelualueen kohdalla pysäkit. Linja 2 kulkee Hennalankadun kautta.

Asuminen, palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta, virkistys

Suunnittelualueella on 8 asuinrakennusta, kaupungin päiväkotia sekä tilausravintolakäytössä toimiva upseerikerhon rakennus. Muut alueen rakennukset ovat puolustusvoimien käytössä olleita, vuoden 2014 lopussa tyhjiin jääneitä rakennuksia. Ne ovat viimeksi toimineet toimisto- ja majoituskäytössä sekä varastoina. Rakennukset on myyty uusille omistajille, ja niihin on suunniteltu mm. asumis- ja yritystoimintaa.



Upseerikerho (nro 7).



Päiväkoti.

Lähialueella on runsaasti palveluita, mm. kaupan palvelut Helsingintien toisella puolella, huoltoasema ja kauppa sekä ravintola aivan alueen pohjoispuolella ja Länsiharjun koulu alle 0,5 km päässä.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella on olemassa oleva kunnallistekniikka, vesi- ja energiahuolto (sähköverkko ja kaukolämpö).

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Kaikilla alueen rakennuksilla lukuun ottamatta päiväkotirakennusta on suojeluarvoa. Myös puistomaisella ympäristöllä on suojelullista arvoa. Alue on maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (Mary, LaRY). Suunnittelualue on rajattu Hennalan kasarmien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön (RKY) ulkopuolelle, mutta käytännössä alue käsitellään osana tätä arvokasta kasarmialuetta.



Asuinrakennukset Hennalankadun varressa (edessä nro 92 ja takana nro 4).



Entinen sosiaalirakennus (nro 15).

Alueella ei tiettävästi ole muinaismuistoja.

Erityistoiminnat

Alueella ei ole erityistoimintojen alueita.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Helsingintien varren metsikkö on liito-oravan elinaluetta ja siten säilytettävää ympäristöä.

Alue on pohjavesialuetta, ja pohjaveden suojelu on huomioitava rakentamisessa.

Kaavamuutosalueen etelärajan tuntumassa, alueen ulkopuolella, on pilaantunutta maa-ainesta vanhan ampumaradan jäämistönä. Puolustusvoimat huolehtii pilaantuneiden maiden poistosta.

Promethor Oy:n vuonna 2014 tekemän tie- ja raideliikennemeluselivityksen mukaan alueelle kantautuu liikennemelua sekä Hennalankadun että Helsingintien suunnasta. Helsingintien varrella on mitattu 55 – 60 dB meluarvoja, ja yksittäisillä tonteilla ohjearvot ylittyvät. Pääosin alueen arvot päiväaikaan ovat välillä 50 – 45 dB. Ohjearvon mukaa asuin- ja virkistysalueiden päivämelutaso saa olla enintään 55 dB ja yöllä 50-45 dB. Liikenne-ennusteen 2030 mukaan suunnittelualueen melutasossa ei tule tapahtumaan suuria muutoksia eli melutaso ei tule päivisin ylittämään 55 dB. Yöaikaan meluhaitan ohjearvot ylittyvät Hennalankadun ja Helsingintien varsilla.

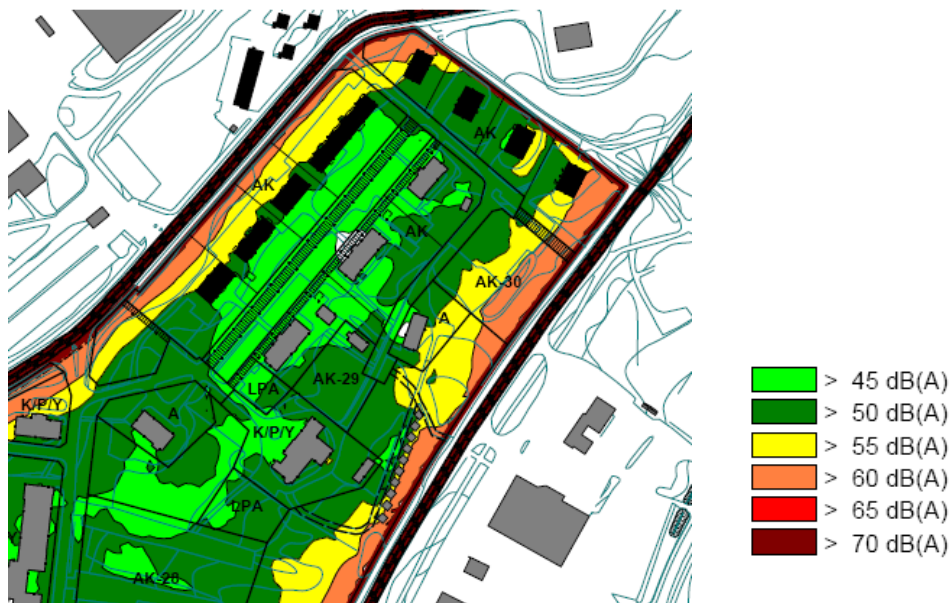
Taulukko 9-23. Melun ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB ¹⁾²⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.



Meluselivityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella päiväaikaan, klo 7-22



Meluselvityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella yöaikaan, klo 22-7

Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalisena ympäristönä alue on leimallisesti lähinnä asuinalueita. Upseerikerhon toiminta tuo alueelle kuitenkin toimintaa ja tapahtumia. Alueella on myös päiväkotia. Osa alueen rakennuksista on tällä hetkellä tyhjiä, mutta niihin on tulossa uutta toimintaa, mikä elävöittää aluetta.

4.1.4 Maanomistus

Alueella olevat määraalat ovat Kruunuasunnot Oy:n tai yksityisessä omistuksessa. Muun alueen omistaa Senaatti-kiinteistöt.

4.2 SUUNNITTELUTILANNE

4.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Päijät-Hämeen maakuntakaavan 11.3.2008. Maakuntakaavassa alue on osittain puolustusvoimien aluetta, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään (EP/s) ja osittain taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma, sininen vaakaviivitus). Alue on kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kmv, vihreä pistekatoviiva). Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv, sininen pistekatoviiva). Alueen pohjoisreunaan on osoitettu ohjeellinen pääkaasulinja (k, punainen katoviiva). Maakuntakaavaa tarkistetaan Hennalan aluevarauksen osalta, joka muutetaan A-alueeksi. Maakuntakaava on ehdotusvaiheessa.

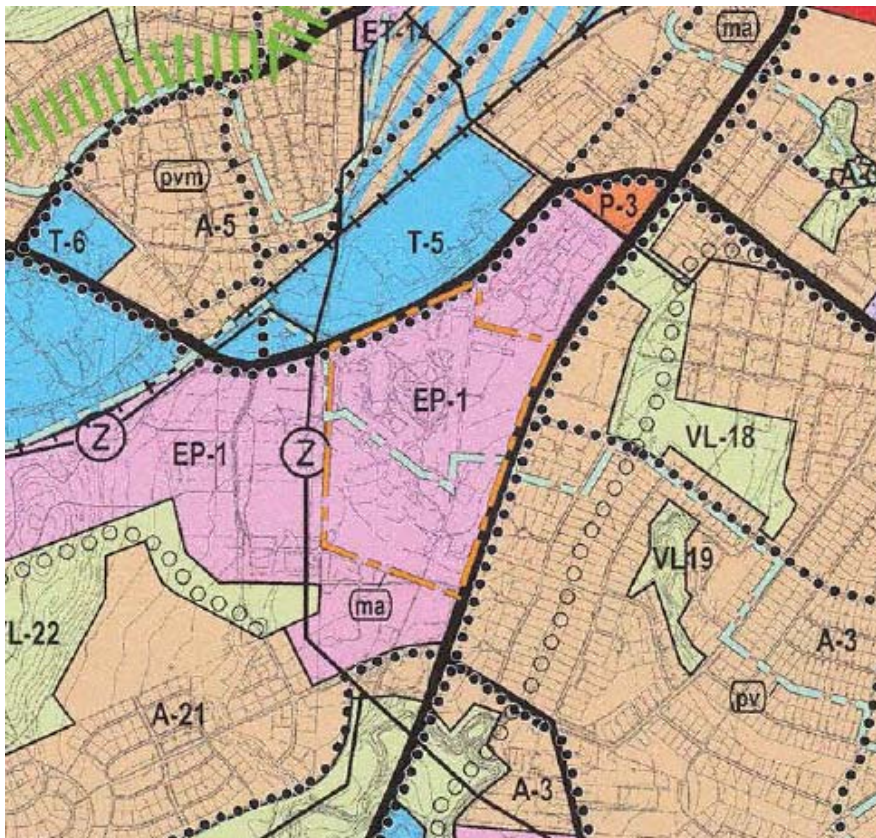


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta

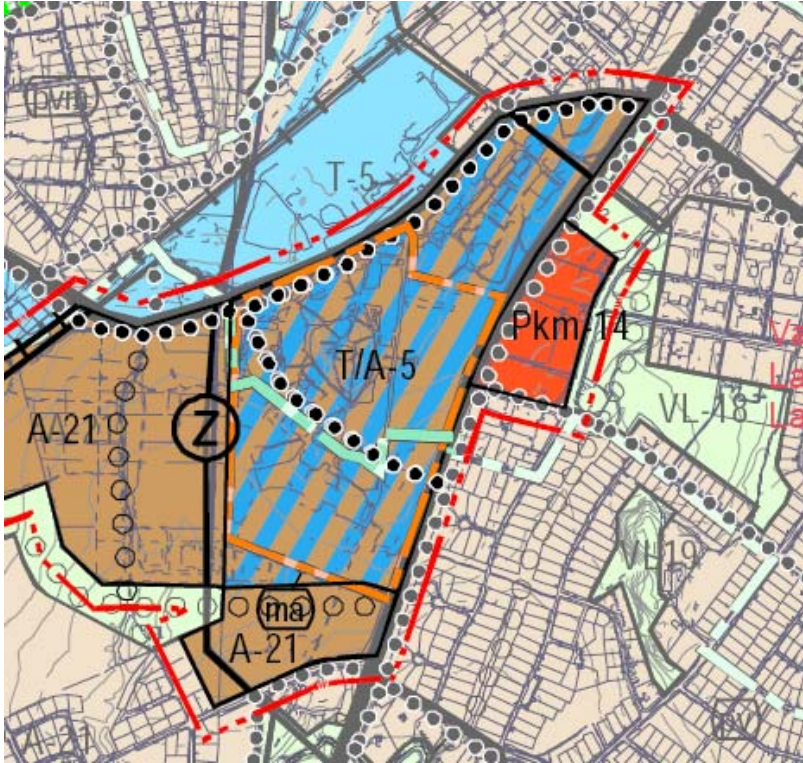
Yleiskaava

Lahden yleiskaava 2025 on saanut lainvoiman 6.10.2014. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa alue on varattu puolustusvoimien alueeksi (EP-1), jonka indeksi viittaa Henalanaan. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan puolustusvoimien käyttöön. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvot. Suunnitteluohjeen mukaan *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.*

Alue on luokiteltua pohjavesialuetta (pv). Alueen eteläpuolella on kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä alue (ma).



Ote Lahden oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2025.



Ote Lahden yleiskaavaluonnoksesta.

Asemakaava

Korttelin 1510 tontin 1 asemakaava on hyväksytty 20.3.1953.

Voimassaolevassa asemakaavassa korttelin 1510 tontti 1 on yleisen rakennuksen tontti (Y). Huomautuksena kaavaan on merkitty Hennalan varuskunta-alue. Asemakaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta tai rakennusten kerroslukuja.

Yleiskaavaa ollaan päivittä-
mässä, ja vuonna 2014
nähtävillä olleessa yleis-
kaavaluonnoksessa alue on
esitetty muutettavaksi elin-
keinoelämän ja asumisen
alueeksi T/A. Alue varataan
yrityksille, työpaikoille ja
asumiselle. Korttelikohtai-
nen pääkäyttötarkoitus rat-
kaistaan asemakaavoituk-
sessa. Ympäristön tulee
olla viihtyisä, turvallinen ja
esteettisesti laadukas niin
autoilijan, pyöräilijän kuin
jalankulkijankin näkökul-
masta.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Suunnittelualue sijoittuu Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa 2040 asuinalueeksi. Alue on merkitty kuuluvaksi tiivistettävään alueeseen.

Rakennusjärjestys

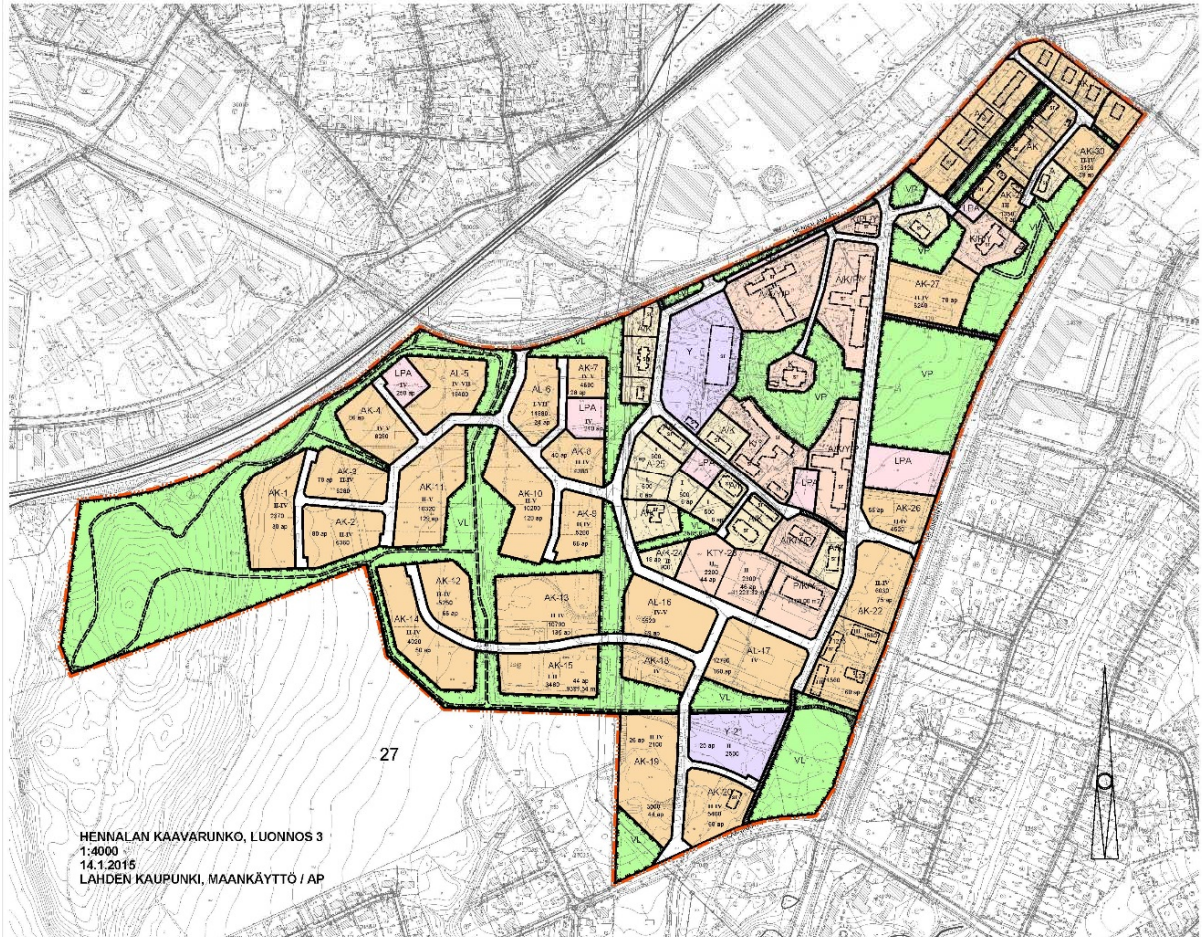
Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Lahden kaupungin osalta voimaan 1.5.2013.

Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Hennalan alueelle on laadittu vuoden 2014 aikana kaavarunko, jonka toimii asemakaavamuutossuunnitelman pohjana. Kaavarunkoa on tarkoitus päivittää koko vaiheittaisen kaavoitusprosessin ajan.



Kaavarunko.

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön:

- Kulttuurihistoriallisesti merkittävän Hennalan kasarmialueen kasvillisuus, Karri Asko, 1995¹
- Selvitys Lahden varuskunnan rakennuskannasta (PhRakL), Ulla-Riitta Kauppi, 2004
- Lahden varuskunta, maankäyttö- ja maisemasuunnitelma. Suunnitelmaselostus 1.4.2004 (PhRakL). Maa ja Vesi Oy, 2004
- Selvitys Lahden Hennalan kasarmin rakennuskulttuurista, Lauri Putkonen / Ramboll Oy, 2012
- Hämeen rykmentti Hennalan varuskunta. Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Golder Associates, 2012
- Hennalan varuskunta-alue. Puolustusvoimien käytöstä poistuvien alueiden luontoselvityksiä, Ramboll Oy, 2012¹
- Hennalan varuskunta-alueen kadut ja liikenne, esiselvitys, Kunnallistekniikka 2013
- Liito-oravakartoitus, Timo Metsänen, 2014
- Hennalan varuskunta-alueen maisemaselvitys, Sonja Semeri / Ramboll Oy, 2014¹

- Hennalan varuskunta-alue - rakennustarkastelu, Realprojekti, 2014
- Hennalan seisakkeen raiteistoselvitys, VR Track Suunnittelu, 2014
- Hennala, Lahti. Tie- ja raideliikennemeluserveys, Promethor Oy, 2014¹
- Hennala, Lahti. Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys, Promethor Oy, 2014¹
- Hennalan varuskunta-alue – kulttuuriympäristöselvitys, Livady Oy, 2015¹

¹Selvitykset löytyvät kaavatyön ajan kaavan kotisivuilta, www.lahti.fi/kaavoitus > Kaavoituskohteet > Hennala, varuskunnan asuinalue.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

5.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille suurimman maanomistajan, Senaatti-kiinteistöt Oy:n aloitteesta.

5.1.2 Sopimukset

Asemakaavamuuos vaatii maankäyttösopimuksen yksityisten maanomistajien kanssa.

5.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

5.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

5.2.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Teknisen ja ympäristötoimialan yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Museovirasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Itella Oyj
- DNA Oy
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

5.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti 4.3.2015 julkaisussa Lahden kaupungin vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa (kohde 2).

5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavarunko laadittiin vuoden 2014 aikana. Kaavarunkoluonnosta esiteltiin työpajan yhteydessä asukkaille 23.9.2014. Kaavarunko esiteltiin tekniselle lautakunnalle 9.12.2014.

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 17.2.2015. OASia on tarkistettu 28.4.2015. Viranomaisneuvottelu pidettiin 18.3.2015. Kaavan aloituskokous pidettiin 16.4.2015. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 4.5.2015. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 29.4.–15.5.2015, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

5.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavarunkoa, selvityksiä ja kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Museoviraston kanssa. Kaavarunkotyötä on esitelty Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille kaavaneuvottelussa 16.9.2014. Viranomaisneuvottelu asemakaavamuutoksesta pidettiin 18.3.2015. Kaavan aloituskokous pidettiin 16.4.2015. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 29.4.–15.5.2015, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS sekä kaavaluonnos havainnekuvineen ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

5.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan lähtökohtana oli puolustusvoimien toiminnan lakkaaminen Hennalan alueella ja siitä johtuen maanomistajien tarve saada muutettua asemakaava vastaamaan nykyistä ja tulevaa käyttöä, eli kaavoittaa alue pääasiassa asuinkäyttöön ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot. Alueella omilla määräaloillaan olevat asuinrakennukset on tarkoitus osoittaa kerrostaloasumiseen. Lisäksi alueella on toimisto- ja majoituskäytössä sekä tilausravintolakäytössä toimineita rakennuksia, joiden uudet käyttötarkoitukset tutkitaan kaavassa ottaen huomioon uusien omistajien tarpeet. Lisäksi kaavan tavoitteena oli tutkia muut lisärakentamisen mahdollisuudet ja osoittaa alueen uusi katuverkko sekä virkistysalueet. Kaavassa huomioidaan alueen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu.

Tällä hetkellä kaavamuutos poikkeaa voimassa olevista maakunta- ja yleiskaavoista, mutta niitä ollaan muuttamassa niin, että kaavan lähtökohta on maakuntakaavaehdotuksen ja yleiskaavaluonnoksen mukainen.

5.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaprosessin aikana tuli tavoitteeksi tutkia vielä uudisrakentamisen määrää ja kerroslujuja alueella sekä tarkastella erityisesti kevyen liikenteen yhteyksiä.

5.4 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alustavia vaihtoehtoja kaava-alueelle tutkittiin jo kaavarunkovaiheessa. Erilaisia liikennejärjestelyjä tutkittiin, mm. vaihtoehtoa, jossa nykyisen asuinrakennuksille johtavan kadun liittäminen käännettäisiin Helsingintielle. Tämä kuitenkin todettiin liikenneturvallisuuden kannalta huonoksi ratkaisuksi, sillä Helsingintie on verkollisesti luokitukseltaan korkeampi kuin Hennalankatu, eikä sille suositella tehtäväksi uusia tonttikatuliittymiä. Helsingintien varren liikekiinteistöt lisäävät sen autoliikennettä. Uusi katuliittymä Helsingintielle vaatisi myös uusia kaistajärjestelyjä sekä kevyen liikenteen turvallisen ylityspaikan tai uuden yhteyden Helsingintien länsireunaan, eli ratkaisu olisi myös huomattavan kallis ja hankala toteuttaa.

Autoliikennöinti Hennalankadun varren asuinrakennusten ja entisten toimistorakennusten välisessä puistikossa todettiin jo kaavarunkovaiheessa huonoksi ratkaisuksi, sillä autoliikenne

vaatisi nykyisten reittien täydellisen saneerauksen kaduiksi, mikä tuhoaisi ison osan nykyistä puustoa, ja läpiajoliikenne nykyisten toimistorakennusten ovien edessä olisi liikenneturvallisuuden kannalta huono ratkaisu.

Alustavasti tutkittiin myös uudisrakentamisen paikkoja alueelle. Helsingintien varteen ei voitu esittää uudisrakentamista, koska alue on liito-oravan esiintymisaluetta. Päiväkodin paikkaa esitettiin uudelle asuinrakentamiselle, koska nykyistä päiväkotia on tarve laajentaa, mutta laajentaminen ei nykyisellä paikalla ole mahdollista ahtaan pihan ja liikennemeluhaitan takia. Hennalankadun varteen, nykyisten asuinrakennusten jatkoksi tarkasteltiin lisärakentamisen mahdollisuutta, mutta paikka todettiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti rakentamiseen sopimattomaksi. Livady Oy:n kulttuuriympäristöselvityksen mukaan täydennysrakentamiseen jossain määrin soveltuva vyöhyke kulttuuriympäristön kannalta ulottui alueen pohjoisreunasta Helsingintien varteen ja Upseerikerhon pohjoispuolelle saakka.



Livady Oy:n kulttuuriympäristöselvityksen analyysikartta.

ORANSSI – Koillisen asuinalueen uudempi osa

Se osa koillista asuinalueetta, jolle ei alkuperäisessä kasarmisuunnitelmassa osoitettu asuinrakentamista. Rakennuskanta koostuu yksittäisistä 1910-luvun talousrakennuksista, 1950-luvun asuinkeuhkaloista sekä 1980-luvulla toteutetusta päiväkodista.

Alue kestää jossain määrin täydennysrakentamista, jossa otetaan huomioon alueen puistomainen luonne ja asuinalueen vanhemman osan ominaispiirteet.

VIHREÄ – Varuskunta-alueen keskiosa ja koillisen asuinalueen vanhempi osa

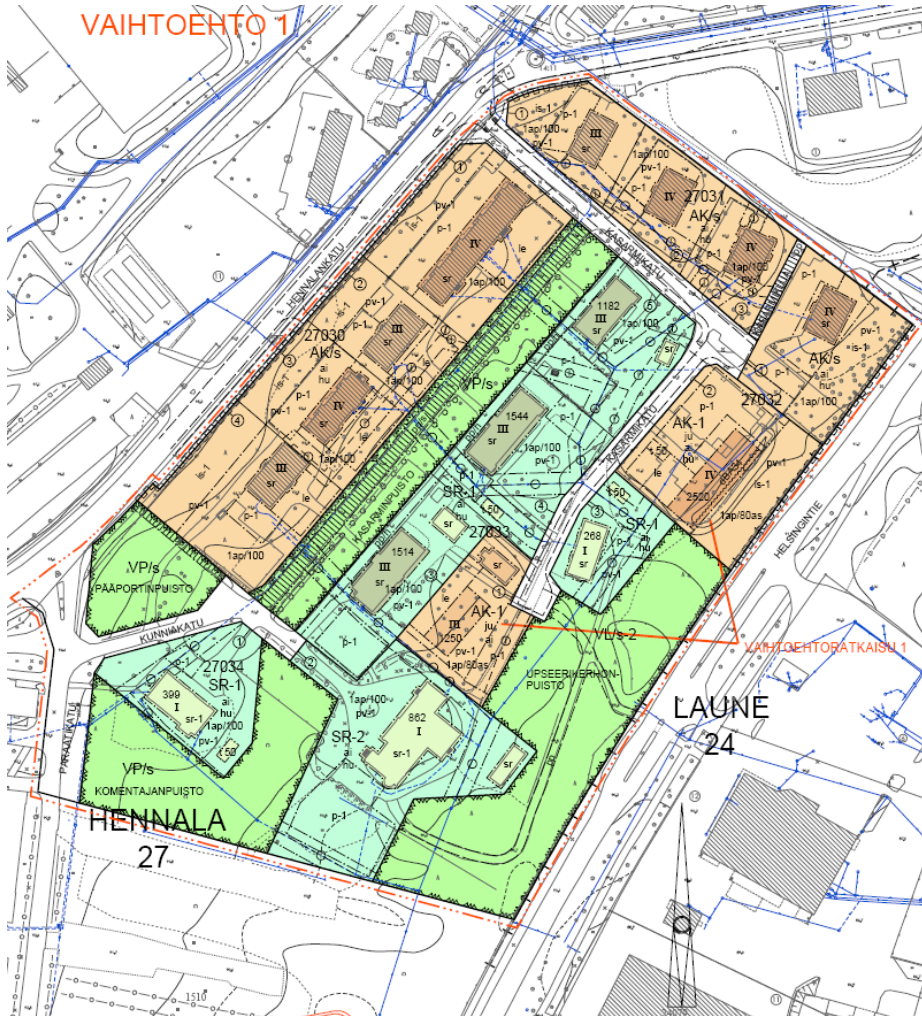
Sommitteellisesti ja varuskunnan aikaisemman käytön kannalta keskeisimmät ulkotilat ja rakennukset, jotka ovat ulkoiselta olemukseltaan säilyneet pääpiirteissään alkuperäisen kaltaisina. Pääasiasa punatiiliset rakennukset edustavat oman valmistumisaikansa hyvää ja kestävä perusrakentamista. Pääosin täysikasvuinen puusto tekee alueista puistomaisia.

Varuskunta-alueen keskiosa kuuluu RKY-rajaukseen. Koillisosa on selvityshetkellä rajauksen ulkopuolella, mutta kulttuuriympäristöarvojen vuoksi siihen tulisi suhtautua kuin RKY-alueeseen.

Alueiden säilyminen ilman merkittäviä muutoksia on olennaista koko kasarmialueen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta.

5.4.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Verrattuna voimassaolevan kaavaan kaavaluonnoksen vaihtoehdot mahdollistavat yleisten rakennusten alueen muuttamisen asumiselle ja muille toiminnoille. Voimassaolevassa kaavassa koko suunnittelualue on yhtä tonttia. Kaavaluonnoksissa on osoitettu tontit kaikille olemassa oleville rakennuksille ja lisäksi kahdelle uudisrakennukselle, joiden korkeus ja rakennusoikeus vaihtelee eri vaihtoehdoissa (III ja IV kerrosta, yhteensä 3770 kem² rakennusoikeutta VE1:ssä, III u3/4 ja IV u3/4, 4530 kem² rakennusoikeutta VE 2:ssa ja IV ja V kerrosta, 4810 kem² rakennusoikeutta VE3:ssa).



Kaavaluonnos, vaihtoehto 1 (uudisrakennuksissa III ja IV kerrosta).

Vaihtoehtojen väliset erot ovat pieniä, ja niiden vaikutukset kohdistuvat kaupunkikuvaan ja pysäköintijärjestelyihin. Liikennejärjestelyt, nykyisille rakennuksille osoitetut tontit rakennusoikeuksineen sekä virkistysalueiksi osoitetut alueet ovat kaikissa vaihtoehdoissa samat. Kaikissa vaihtoehdoissa toinen uudisrakennus on osoitettu nykyisen päiväkotirakennuksen tilalle. Päiväkodille on suunniteltu uudisrakennusta varten tontti kasarmialueen eteläpuolelle, missä on mahdollista järjestää isompi tontti melulta suojattuun paikkaan, josta on hyvät yhteydet virkistysalueille ja olemassa olevalle ulkoilureitille.

Liikennetarkaisu perustuu nykyiseen tontin sisäiseen verkostoon, jota täydennetään. Liikennemäärissä ei ole suurta eroa vaihtoehtojen välillä. Kaavalla muutetaan joitakin sisäisiä väyliä kevyen liikenteen väyliksi, jolloin niiden liikenneturvallisuus paranee nykyisestä.

Terveellisuuden kannalta kaavaluonnosvaihtoehdoilla ei ole eroa keskenään tai verrattuna voimassaolevaan kaavaan. Alueelle suunnitelluilla toiminnoilla ei ole melu- tai saastevaiku-

tuksia. Turvallisuuden kannalta vaihtoehdoilla nykytilanteeseen verrattuna ei ole eroa. Ekologiselta kannalta olemassa olevan rakenteen tiivistäminen on edullista. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa alueelle on esitetty ympäristön suojelumerkintöjä, joilla puuston ja viheralueiden säilyminen ja mm. alueella olevan liito-oravan elinpiiri turvataan. Voimassaolevassa kaavassa viheralueiden säilymistä turvaavia merkintöjä ei ole. Kaavaluonnoksissa esitetty uudisrakentaminen on selvitetyn liito-oravan elinpiirin vieressä.

Viihtyisyyden kannalta kaavamuutosvaihtoehdoilla ei ole keskenään suurta eroa. Nykytilaan verrattuna vaikutus viihtyisyyteen on vähäinen. Kaavamääräyksillä turvataan vanhojen rakennusten sekä viihtyisän, puistomaisen ympäristön säilyminen. Uudet rakennukset ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja vanhan rakennuskannan arkkitehtuuriin sovitettuja. Uudet rakennukset sijoitellaan niin, että ne eivät aiheuta häiriötä nykyisille asukkaille.

Taloudelliselta kannalta olemassa olevassa kaupunkirakenteessa olevan tontin tiivistäminen olemassa olevaan kunnallistekniikkaan tukeutuen on edullista. Tosin kaavaluonnosvaihtoehtojen toteuttaminen vaatii myös uusien katujen rakentamista.

Sosiaalisen toimivuuden kannalta asuntojen lisääminen olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen ja joukkoliikennereitin varteen on hyvä asia. Alue muuttuu sosiaaliselta luonteeltaan pääasiassa asuinalueeksi. Kaavaluonnosvaihtoehdot mahdollistavat alueelle monipuolisemmat toiminnot kuin voimassaoleva kaava.

5.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alla on tiivistelmät kaavaluonnoksista saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen. Lausunnot pyydetty kohdassa 4.3.1 esitetyiltä viranomaisilta. Lausunnot on saatu Senaatti-kiinteistöltä, Lahden Tilakeskukselta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden seudun ympäristöpalveluilta, LE-Sähköverkko Oy:lta, Lahti Energia Oy Lämpöliiketoiminnalta, Hämeen ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Lisäksi Lahti Aqua on toimittanut lausuntoajan jälkeen tarkennukset rasitetarpeista. Mielipiteitä tuli kirjallisena 13 kpl, ja lisäksi yksi mielipide on tullut suullisesti.

Tiivistelmät lausunnoista ja niiden huomioon ottaminen:

Lausunnon keskeinen sisältö:	Vastine ja vaikutus kaavaan:
<p><u>Päijät-Hämeen pelastuslaitos / Juhani Naskali, 7.5.2015</u></p> <p>Päijät-Hämeen pelastuslaitos esittää, että alueelle rakennetaan olemassaolevaa vesiputkistoa hyväksikäyttäen yksi mahdollisimman suurituottoinen vesiasema. Lisäksi pelastuslaitos edellyttää, että asemakaavamuutokseen merkitty tiestö mahdollistaa pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan pelastustieohjeen mukaisesti.</p> <p>Muuten pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa vaihtoehdoista.</p>	<p>Vesiasema otetaan huomioon vesihuollon suunnittelun yhteydessä.</p> <p>Katujen mitoituksessa ja uudisrakennusten sijoituksessa otetaan huomioon pelastuslaitoksen vaatima mitoitus. Varsinaiset tontin sisäiset pelastustiet suunnitellaan rakennus/ korjaussuunnittelun aikana.</p>
<p><u>Senaatti-kiinteistöt / Olli Kantanen, 11.5.2015</u></p> <p>Kaava-aineistossa esitetyt suunnitteluperiaatteet vastaavat Senaatti-kiinteistöjen näkemystä ja tavoitteita. Uudisrakentamisen suhteen kannatamme vaihtoehtoa 3, jossa Senaatin hallinnoimalle maa-alueelle suunniteltu uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 4. Havainnekuvien perusteella tämä on tasapainoisin alueen muihin rakennuksiin nähden.</p>	<p>Museoviraston kanssa käydyn keskustelun myötä uudisrakennuksille esitetään enimmäisräystäskorkeutta, joka ei ylitä vanhojen rakennusten räystäskorkeutta. Kerrosluvut sovitetaan tähän enimmäisräystäskorkeuteen.</p>
<p><u>Lahden Tilakeskus / Tom Holmlund, 11.5.2015</u></p> <p>Päiväkodin nykyinen maa-alue on merkitty kaavassa asumiselle. Näinhän siitä keskusteltiin, kun ei saatu mahdoli-</p>	<p>Nykyinen päiväkodin paikka on Helsingintien varressa, jolloin siihen kohdistuu liikennemelua. Tontti on myös pieni, eikä sitä ole juuri mahdollista laajentaa. Rakennus on tällä hetkellä Kruunuasunnoilta vuokratulla määräaalalla.</p>

<p>suutta saada isompaa tonttia päiväkodille nykyisessä paikassa. Keskustelussamme uusi tontti päiväkodille on varauduttu kaavoittamaan alueen eteläpään. Tämä pitäisi varmistaa jotenkin.</p> <p>Päiväkodin toiminta nykyisessä paikassa pitäisi myös varmistaa, koska emme tiedä kuinka pitkään rakennusta vielä tarvitaan, näillä näkymin useita vuosia kuitenkin. Pitäisikö ko. tontin päiväkotikäyttö mahdollistaa myös uudessa kaavassa. Voisiko tontilla olla vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena myös päiväkotitoimi, vai miten asia voidaan ratkaista?</p>	<p>Päiväkotikäyttö nykyisellä paikalla voidaan sopia maanomistajan kanssa laadittavan maankäyttösopimuksen yhteydessä. Siinä voidaan esim. asettaa määräaika päiväkodin siirtymiselle. Päiväkodille suunniteltu uusi tontti kasarmialueen eteläosassa on mukana kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä laaditussa aiesopimuksessa.</p>
<p><u>Museovirasto / Helena Taskinen, Kaija Kiiveri-Hakkarainen 13.5.2015</u></p> <p>Kaava-aineisto sisältää kolme luonnosvaihtoehtoa havainnekuvineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vaihtoehdot eroavat toisistaan uudisrakennusten korkeuksien ja kerrosalammäärän osalta. Kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta vaihtoehto numero 1 on Hennalan kokonaisuuden kannalta soveltuvin.</p>	<p>Kaavaehdotukseksi työstettävän luonnoksen valintaan vaikuttaa myös muiden viranomaisten näkemys. Uudisrakennuksille esitetään kaavassa enimmäisräystäskorkeus, joka ei ylitä vanhojen rakennusten räystäskorkeutta. Kerrosluvut sovitetaan tähän enimmäisräystäskorkeuteen.</p>
<p><u>LE-Sähköverkko Oy / Antti Rautiainen, 15.5.2015</u></p> <p>Sähköverkon ja katuvalaistuksen näkökulmasta vaihtoehtoisista luonnoksista valittavalla toteutusmallilla ei ole oleellista merkitystä. Kortteleiden 27030 ja 270131 kaikki tontit sekä korttelin 27032 tontit 1 ja 2 ovat jo LE-Sähköverkon jakelussa</p> <p>Alueen sähköverkko ja katuvalaistusverkko tullaan rakentamaan soveltuvin osin uudelleen alueen katujen ja muun infran rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Sähköverkon rakentaminen alueelle edellyttää syöttöjohdosten rakentamista alueen pohjoispuolella olevasta muuntamosta alueelle. Nykyinen yksi alueen sisälle tuleva sähköverkon kaapeli kulkee korttelin 27031 tontin 3 kautta. Ko. reitille toivotaan 3 m leveää rasitetta, joka mahdollistaa johdon uusimisen ja pitämisen paikallaan.</p>	<p>Rasitevaraus sähköverkon kaapelille lisätään kaavaan.</p>
<p><u>Lsyp / Tiina Karu-Hanski, 19.5.2015</u></p> <p>Alueelle tulevien uudisrakennusten olisi hyvä olla mittasuhteiltaan samaa luokkaa lähirakennusten kanssa joten ve2:ta (tai ve 3:a) pidetään sopivampana. Kaavakartan VP/s -merkinnästä ilmeisesti puuttuu -1, vrt kaavamääräysten VP/s-1 -merkintä. Muutoin ympäristöpalveluilla ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen.</p>	<p>Museoviraston kanssa käydyn keskustelun myötä uudisrakennuksille esitetään enimmäisräystäskorkeutta, joka ei ylitä vanhojen rakennusten räystäskorkeutta. Kerrosluvut sovitetaan tähän enimmäisräystäskorkeuteen. Kaavamerkintä kartalla ja merkien selityksissä korjataan vastaamaan toisiaan.</p>
<p><u>Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö, Kirsti Nieminen ja luontoasiantuntijana Esa Pynnönen, 22.5.2015</u></p> <p>Kaavaluonnokset kunnioittavat alueen kulttuuri- ja luontoarvoja. ELY-keskus pitää kaikkia esitettyjä vaihtoehtoja mahdollisina toteuttavina.</p> <p>Kaava-alueen etelärajalla tai hieman sen ulkopuolella on liito-oravan pesäpuu. Oleellinen liito-oravan kannalta on Upseerinkerhonpuisto ja kulkuyhteydet sitä ympäröiville alueille. Kaavamääräykset turvaavat Upseerinkerhonpuiston, jos siihen ei kohdisteta hakkuita tai muita perusrakennuksia. Kulkuyhteydet alueelta ovat Helsingintien toisella puolella olevalle hautausmaalle tai lännen suuntaan pihojen kautta. Helsingintien varteen ja Upseerikerhon pohjoispuolelle tulisi uudet kerrostalot. Uudisrakennukset eivät liene liito-oravan kannalta kohtalokkaita, kunhan huolehditaan, että alueen puustoa säilyy mahdollisimman paljon. SR-merkintä edellyttää puuston säilyttämistä. Helsingintien varressa tonttien is-1 –kaavamääräys periaatteessa</p>	<p>Kaavamerkinnöillä ja –määräyksillä on pyritty osoittamaan Upseerinkerhonpuiston puuston säilyttämisen tärkeys. Liito-oravan kulkureitin turvaamiseksi kaavaan on osoitettu myös Upseerinkerhonpuiston jatkeena olevien tonttien Helsingintien puoleiseen reunaan is-1 –merkintä, jolla edellytetään olemassa olevan puuston säilyttämistä. Päiväkodin paikalle osoitetun uudisrakennuksen rakennusala ja pysäköintialue on osoitettu niin, että tontin puusto säilyy.</p> <p>Jatkokaavoituksessa on tarkoitus jatkaa yhtenäistä puistoaluetta myös nyt kaavoitettavan Upseerinkerhonpuiston eteläpuolelle.</p>

<p>edellyttää metsäisen yleisilmeen säilyttämistä. Rakennusvalvonnan tulee huolehtia puuston säilymisestä uuden kerrostalon rakentamisen yhteydessä.</p>	
<p>Jatkokaavoituksessa Upseerikerhonpuistoa tulee jatkaa pari-kolmekymmentä metriä etelään, jotta liito-oravan pesäpuun ympäristö säilyy.</p>	
<p><u>Lahti Energia Oy, Lämpöliiketoiminta / Olli Lindstam, 29.5.2015</u></p>	<p>Esitetty lämpöjohtorasite lisätään kaavaan.</p>
<p>Korttelin 27031 tontin 3 lämpöjohdon rasitetta voisi jatkaa rakennuksen ohi tontin rajalle, koska lämpöjohto saataan siirtää pois rakennuksen sisältä. Johto palvelee koko asuntoaluetta. Kaikki alueelle tulevat uudet rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon.</p>	

Tiivistelmät mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen:

Mielipiteen keskeinen sisältö:	Vastine ja vaikutus kaavaan:
<p><u>Hennala rakennus 6:n asukkaat: Matti Finnilä, Jukka-Pekka Litja, Inka Linnapuomi, Ilkka ja Elena Airas, Virve ja Ilkka Valtasaari, Paula Ahola, Michael Scott, Sonja Utrainen, Heikki Ahola, 11.5.2015</u></p>	<p>Museoviraston vastaus mielipiteeseen, lähetetty kaavoittajalle ja kirjeen allekirjoittaneille / Kaija-Kiiveri Hakkarainen, 22.5.2015</p>
<p>Mielipide osoitettu Museovirastolle</p>	<p>Olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen on ratkaistu kaavaluonnoksessa mielestämme hyvin, samoin uusien rakennusten ja ulkoalueiden sekä kulkuyhteyksien laatu. Kolmesta esitetystä vaihtoehdosta päädyimme suositamaan matalinta ja vähiten tehokasta. Muutos vastaa hyvin tapoja, joilla historiallisia ympäristöjä Museoviraston mielestä on mahdollista pitää käytössä, kehittää ja hallitusti täydentää.</p>
<p>Senaatti-kiinteistöt kaavailee kahta uudisrakennusta historiallisesti arvokkaan Hennalan entisen kasarmialueen pohjoispään asuin- ja puistoalueelle. Kahdesta kerrostalosta toinen sijoittuisi Hennalan nykyisen ja purettavaksi ajatellun päiväkodin paikalle ja toinen Lahden Upseerikerhon ja kauniin lehmuskujan vieressä olevan rakennus 5:n väliselle puistoalueelle.</p> <p>Me Hennalan asukkaat, jotka kannamme huolta arvokkaiden, 1910-luvun alussa rakennettujen punatiilirakennusten muodostaman kokonaisuuden säilyttämisestä, katsoimme, että Upseerikerhon ja rakennus 5:n tuntumassa olevalle puistoalueelle suunnitteilla oleva 3-3,5-kerroksinen asuinkerrostalo pilaa arvokkaan ja ainutlaatuisen rakennus- ja maisemakokonaisuuden.</p> <p>Uutta kerrostaloa ei voi mitenkään rakentaa niin, etteikö se erottuisi epäedullisesti vanhasta rakennuskannasta. Arvokkaan kokonaisuuden muodostaa erityisesti rakennus- ja puistokokonaisuus, johon kuuluvat Apulanta Oy:n ostama entinen päälliköntalo (rakennus numero 8), Upseerikerho (numero 7), ilmeisesti asuinrakennukseksi saneerattava rakennus numero 5 ja sitä vastapäätä oleva rakennus numero 6. Tätä kokonaisuutta tukevat hyvin lehmuskujan vierustalla olevat rakennukset 1 ja 3.</p> <p>Rakennus 5:n takana oleva puistoalue on niin pieni, että uudisrakennus autopaikkoineen ja tieliittymineen edellyttäisi lähes kaikkien vanhojen puiden kaatamista. Uudisrakennuksen seinä tulisi noin 10 metrin päähän vanhasta rakennuksesta (numero 5) ja saman verran jäisi etäisyyttä Upseerikerhon rakennukseen. Nämä molemmat vanhat rakennukset jäisivät pahasti uudisrakennuksen varjoon samalla, kun maisemakokonaisuus olisi ainoastaan yhden rakennuksen ansiosta kymmeniksi vuosiksi pilalla.</p> <p>Emme usko, emmekä toivo, että Museovirasto, joka monissa yhteyksissä mainostaa Hennalan entisen kasarmialueen ainutlaatuisuutta, haluaisi olla edesauttamassa ke-</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Kaavaluonnoksessa maanomistajan eli Senaatti-kiinteistöjen tavoitteen mukainen uudisrakennus on sijoitettu niin, että se sulautuisi sijoituksensa ja rakennusmassan koon ja muotokielen puolesta mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakenteeseen. Rakennus 5:n takana oleva alue on todettu Livady Oy:n 2015 laatimassa Kulttuuriympäristöselvityksessä uudisrakentamiselle soveltuvaksi paikaksi. Samaan lopputulokseen on päädytty Museoviraston kanssa käydyissä keskusteluissa. Kaavamääräyksillä ja kaavan yhteydessä tehtävillä rakennustapaohjeilla määritellään rakennuksen muotokieli ja materiaalit niin, että rakennus saadaan sopeutumaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Uusi rakentaminen tuo uuden kerrostuman alueelle, kuten sinne on syntynyt jatkuvasti, eri vuosikymmeninä puolustusvoimien toiminnankin aikana. Alueen pohjoispäässä olevat 1950-luvun pistetalot ja Hennalankadun varressa olevat 1960-luvun kerrostalot ovat tärkeä ja arvokas osa tätä historiallista kerrostumaa, ja ne on myös arkkitehtuuriltaan onnistuneesti sovitettu vanhempaan rakennuskantaan. Uudisrakentamista on maltillisesti tuotu myös muille Suomen vanhoille kasarmialueille, kuten Kouvolassa ja Lappeenrannassa, ja näillä alueilla ne on onnistuneesti saatu sopeutumaan vanhaan ympäristöön, sitä täydentämään ja kertomaan alueen luonteen muutoksesta varuskunta-alueesta asuinalueeksi.</p>
<p>Emme usko, emmekä toivo, että Museovirasto, joka monissa yhteyksissä mainostaa Hennalan entisen kasarmialueen ainutlaatuisuutta, haluaisi olla edesauttamassa ke-</p>	<p>Kaavakarttaa tutkimalla selviää, että upseerikerhon pohjoispuoleinen rakennus on upseerikerhosta noin 13 metrin päässä ja rakennus 5:stä yli 20 metrin päässä. Rakennus 5 ja uudisrakennuksen väliin jää olevaa puistoa. Uudisrakennuksen alta ja viereltä joudutaan poistamaan noin 10</p>

hitystä, joka yhdellä vanhasta rakennuskannasta erottuvalla rakennuksella romuttaisi upeimman helmen Suomen kasarmirakentamisen historiassa.

Uudisrakennusta ei voida puolustella sillä, että 1960-luvulla on rakennettu kaksi asuinkerrostaloa lehmuskujan varteen rakennusten 6 ja 4 väliin ja jatkeeksi. Yksi virhe historiallisen kokonaisuuden murentamiseksi on tehty ja toivottavasti se jää viimeiseksi.

Hennalan entisellä kasarmilla on useita alueita, jotka soveltuisivat paremmin uudisrakentamiseen kuin po. puistoalue rakennus 5:n ja Upseerikerhon tuntumassa. Yksi mahdollinen ratkaisu voisi olla se, että nykyisen päiväkodin tontille sijoittuva rakennus tehtäisiin aiottua korkeammaksi.

puuta. Pysäköintialue jää rakennuksen taakse. Sitä voidaan vielä muotoilla niin, että mahdollisimman paljon ole-
via puita säästyy.

Päiväkodin tontin rakennuksen paikalle suunniteltu rakennus tulee myös sopeuttaa muuhun ympäröivään rakennuskantaan. Ympäröivät rakennukset ovat 1-, 3- ja 4½-kerroksisia. Uudisrakennuskaan ei siten voi olla juuri tätä korkeampi. Rakennusoikeuden lisääminen päiväkodin tontilla aiheuttaisi myös pysäköintipaikkatarpeen lisääntymisen. Isomman rakennuksen vaatima määrä pysäköintipaikkoja ei mahtuisi enää tontille niin, että myös olemassa oleva puusto säilyisi.

Maarit Koskinen, As Oy Hennalankulma 87:n asukkaat (8 allekirjoitusta) 15.5.2015

Mielipide 1:

Ks. edellinen Museovirastolle osoitettu mielipide.

Mielipide 2:

Kaikkissa papereissa, joissa puhutaan Hennalan entisen varuskunnan alueen kehittämistä, korostetaan kulttuurihistoriallisia arvoja ja luontoarvoja sekä alueen puistomaisen luonteen säilyttämistä. Kaupungin omassa kaavaluonnoksessa sanotaan myös: "Kaavassa huomioidaan alueen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu." Miten noihin periaatteisiin sopii Upseerikerhon ja rakennus 5:n väliselle puistoalueelle kerrostalon rakentaminen?

Kulttuurihistorialliset arvot: Upseerikerho on koko kasarmi-alueen upein rakennus ja vaatii ilmaa ympärilleen. Lahdessa on muutenkin enää hyvin vähän vanhaa miljöötä säilytettävänä. (Siksi ihmettelinkin suuresti, miten kaupungin oma arkkitehti voi moista ehdottaa, kun Lahden historia on täynnä purettuja ja pilattuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita menetettyjä kohteita ja alueita.)

Luontoarvot: Rakennuksen alta pitäisi kaataa paljon puita, joissa linnut viihtyvät. Rakentaminen häiritsisi varmasti liito-oravaa läheisessä metsikössä (vai onko ajatus, että sitten kun liito-orava häviäisi vanhasta kuusikosta, metsikkökin voitaisiin kaataa?..)

Puistomaisen luonteen säilyttäminen: Iso osa puistomaisuutta on isot nurmikentät rakennusten 1,3 ja 5 itäpuolella, joista yksi tuhottaisiin ja samalla symmetria, jonka kolme nurmikenttää muodostaa. Kaavaluonnoksessakin sanotaan: "Puistomaiselle ilmeelle luovat pohjan yhtenäiset, hoidetut nurmikentät." Osa puistomaisuutta on myös alueen hiekkatiet. Miksi ne pitäisi asvaltoida? Miksi autotietä ylipäätään pitää leventää? Pyöräilijänä olen mahtunut entistä asfalttietä kulkemaan, ei ole tullut mieleenkään kaivata kevyen liikenteen väylää. Alue on alkuperäinen, puistomainen, vähän "rosoinen".

Kaavaillut muutokset rikkoisivat ja pilaisivat alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljöön ja sen puistomaisen luonteen sekä häiritsisi alueen kasveja ja eläimiä.

Päiväkodin paikalle suunniteltu kerrostalo istuu alueeseen hyvin, koska paikalla on jo rakennus ja se olisi ikään kuin jatkumo vaaleiden talojen riville. Varsinaiselle kasarmialueellahan on paljon mainioita paikkoja rakentaa uusia taloja. Alueesta tulee varmasti upea kokonaisuus.

Mihin Upseerikerhon viereen aiotun kerrostalon asuntoja tarvittaisiin, kun talot 1, 3 ja 5 ollaan muuttamassa asunoina ja varsinaiselle kasarmialueelle mahtuu monia asuintaloja (paikoille, joissa ei häiritä luontoa eikä pilata miljöötä)? Vastustamamme talohan pimentäisi talon 5 ikkunoita ja piilottaisi osin sen taakseen.

Mielipide 1:

Ks. yllä olevat Museoviraston ja kaavoittajan vastineet

Mielipide 2:

Kaavaluonnoksen määräyksiin on sisällytetty runsaasti olemassa olevia rakennuksia ja ympäristöä koskevia suojelumääräyksiä. Hennalan alueen historiaan ja kehitykseen kuuluu olennaisena osana myös uuden rakentamisen ja historiallisten kerrostumien näkyminen alueella. Koko alueen käyttötarkoituksen muuttuminen on niin merkittävä muutos, että se voi hyvin näkyä myös alueen rakennuskannassa uutena kerrostumana. Upseerikerhon pohjoispuoleista aluetta on pidetty uudisrakentamiseen mahdollisena mm. Livady Oy:n 2014-15 laatimassa kulttuuriympäristöselvityksessä. Paikka ei ole näkyvimmällä puistoalueella vaan rakennus 5:n takana, jossa se ei riko alkuperäisiä akselisommitelmia. Uudisrakennus on noin 13 metrin päässä upseerikerhosta ja yli 20 metrin päässä rakennus 5:stä, joten se jättää "ilmaa" molempien vanhojen rakennusten ympärille. Kaavamääräyksillä ja kaavan yhteydessä laadittavilla rakennustapaohjeilla määrätään rakennus sovitettavaksi muotokieleltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan historialliseen ympäristöön.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Helsingintien varren Upseerikerhonpuistoon VL/s-2 -kaavamääräys, jossa edellytetään olemassa olevien ympäristöarvojen säilyttämistä. Tämä puistoalue on selvityksessä todettu liito-oravan elinalueeksi. Lisäksi Helsingintien varren tonteille on is-1 -määräyksellä osoitettu alueet, joilla edellytetään olemassa olevien puuston säilyttämistä. Näin turvataan liito-oravan tärkeä liikkumisreitti Helsingintien toisella puolella olevan hautausmaa-alueen suuntaan. Uudisrakentamistonttien rakennusalat on osoitettu niin, että liito-oravan tärkeimmän elinpiirin yhtenäistä puustoa ei tarvitse poistaa. Upseerikerhonpuisto on tarkoitus jatkokaavoituksessa osoittaa myös jatkuvaksi lippukentälle saakka. Puistoon ei tulla osoittamaan rakentamista.

Kaavassa ei ole edellytetty kulkuväylien asfaltointia. Katualueeksi osoitettava Kasarmikatu tehdään asfalttipintaisena, kuten se nykyäänkin on. Kaavaluonnoksessa on pihaluoteita koskeva yleismääräys, jossa on edellytetty tonttien kulkuväylille ja pysäköintialueille pinnoitteeksi ensisijaisesti soraa tai hiekkaa. Nykyiset asfalttipintaiset pysäköintialueet saa säilyttää asfaltoituna. Kasarmikadulle osoitetaan kaavassa 9-11 m leveä katualue, mutta varsinaisen ajorata on tätä kapeampi, noin 5 metriä. Jalkakäytävää varten varataan tilaa vain kadun alkupäähän, puistokujan saakka. Näin olemassa olevat puut saadaan suurimmaksi osaksi säilytettyä.

<p>Miksi asukasilta pidettiin vasta 4.5. (eikä maaliskuussa kuten suunnitelmassa lukee)? Meille annettiin todella vähän aikaa (puolitoista viikkoa!) reagoida asiaan. Hankkeen ainoa motiivi tuntuu olevan raha (Senaatti-kiinteistöjen halu saada rahaa infrastruktuuriin rakentamiseen). Hyvin heppoinen syy tehdä korjaamatonta vahinkoa vanhalle kulttuurimiljöölle ja tuhota luontoa.</p>	<p>Asukasilta pidettiin heti, kun kaavaluonnosasiakirjat saatiin valmisteltua ja tilaisuus järjestettyä. Asukastilaisuuden tarkoitus oli nimenomaan tiedottaa kaavasta alueen asukkaille ja muille kaupunkilaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty aikataulu on tavoitteellinen, ja OAS on päivittyvä asiakirja. Kaavaluonnosten kuulemisaika on Lahdessa kaikissa asemakaavoissa 2 viikkoa. Tämä vastaa MRL 62§:ssä edellytettyä vuorovaikutuksen järjestämistä. Kaavoittajaan myös voi olla suoraan yhteydessä koko kaavaprosessin ajan.</p> <p>Koko kasarmialue on laaja, noin 40 ha varuskunta-alueita sekä 40 ha kaavoittamatonta, rakentamatonta harjoitus-alueita. Kasarmialueen infran saneeraus ja uuden rakentaminen on hyvin kallista, ja on ymmärrettävää, että maanomistaja Senaatti-kiinteistöt haluaa uudisrakentamisoikeutta, jolla kattaa osan kustannuksista. Uudisrakentamista on kaavarungossa osoitettu varsinaiselle kasarmialueelle hyvin maltillisesti, sillä rakentamiseen sopivia paikkoja on enemmän vain kasarmialueen eteläosassa ja rakentamattomalla harjoitusalueella.</p>
<p>Heli Kauhanen, Marko Luoma, 14.5.2015</p> <p>Mielipide 1: Ks. edellinen Museovirastolle osoitettu mielipide, siihen liäksinä: Olemme ostaneet rakennuksen numero 15 (upseerien vanha sauna ja pesula), joka sijaitsee lähimpänä uuden rakennuksen kaavailtua parkkialuetta. Olemme kunnostamassa rakennusta pieteetillä, rakennuksen arvoa korostaen. Näkymä Upseerikerholle muuttuisi uuden rakennuksen myötä ja näkymä komentajan talolle estyisi kokonaan. Historiallisesti merkittävä ja kulttuuriarvoltaan suojeltava maisema muuttuisi olennaisesti ja alue meidän näkökulmasta tuhoutuisi täysin. Päiväkodin tilalle rakennettavan kerrostalon toivomme olevan korkeintaan kolmikerroksinen, jottei uusi rakennus korostu maisemasta merkittävästi.</p> <p>Mielipide 2: Rakennukselle nro 15 osoitettu tontti lohkotaan kaavan vahvistuttua. Naapuruston asukkaat ovat tottuneet oikaisemaan pihamme läpi Helsingintielle ja kaupalle. Piha on myös toiminut jokseenkin yleisenä parkkipaikkana. Laitoimme keväällä naruaidat rajaamaan pihaa ja rajoittamaan kulkua, tämä toimenpide ei kuitenkaan ole juurikaan vähentänyt pihan läpi kulkua. Polku kulkee aivan talomme nurkalta ja ihmiset kurkkivat ikkunoista sisään. Kaavaan on merkitty, että alueelle ei saa pystyttää aitoja. Pyydämme, että ottaisitte tämän läpikulkuliikenteen huomioon ja harkitsitte uudelleen aita-asiaa tai ehdottaisitte meille muita mahdollisuuksia pihaliikenteen vähentämiseksi.</p>	<p>Mielipide 1: Ks. yllä olevat Museoviraston ja kaavoittajan vastineet</p> <p>Suunniteltu uudisrakennus jää rakennuksesta 15 katsoen nykyisen varastorakennuksen nro 13 taakse, eikä uudisrakennukselle suunniteltu pysäköintialue avaudu rakennus 15 ikkunoiden suuntaan. Näkymät eivät siis muutu merkittävästi, eikä uudisrakennuksesta ole välitöntä haittaa esim. rakennus 15 yksityisyydelle. Mielipiteen esittäjille on rakennus 15:n myynnin yhteydessä kerrottu, että upseerikerhon pohjoispuolelle suunnitellaan kaavoitettavaksi uudisrakennusta.</p> <p>Kaupunkikuvallisesti päiväkodin tontille soveltuu parhaiten 4-5-kerroksinen uudisrakennus, kuten kaavaluonnoksen vaihtoehdossa oli esitetty. Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden lähimmän pohjoisen asuinrakennuksen kanssa, joka on 4½-kerroksinen.</p> <p>Mielipide 2: Museoviranomaisten näkemys tonttien aitaamisesta alueella oli kielteinen, sillä alueelle on ominaista avoimet pihat. Erityisesti päiväkodille on totuttu kulkemaan rakennus 15 eteläpuolelta. Uusien katujen ja kulkuväylien toteuttaminen helpottanee tilannetta. Päiväkodin poistuminen alueelta aikanaan myös rauhoittaa läpikulkua. Suositeltavinta on ohjata väliaikana jalankulkijoita oikealle reitille opastein ja tiedottein. Saadun palautteen perusteella jalankulkuväyliä lisätään ja tarkennetaan kaavaehdotukseen.</p>
<p>Sami Parkkonen (Hennala rak 4 asukkaiden puolesta), 15.5.2015</p> <p>Ks. edellinen Museovirastolle osoitettu mielipide, siihen liäksinä: Kaavassa nykyiselle suojellulle tai sitä kaipaavalle alueelle on kaavoitettu uudisrakentamista. Tätä ei mielestämme voi sallia sillä uudisrakentaminen nykyisten rakennuspaikkojen lähellä hajottaa kokonaisuuden ja rikkoo nykyistä väljää puistomaista aluetta varsinkin upseerikerhon läheisyydessä.</p>	<p>Ks. yllä olevat Museoviraston ja kaavoittajan vastineet</p>

Juha Vesto, 15.5.2015

Kolmessa eri kaavaluonnoksessa on kaikissa samat lisärakennukset ja ainoastaan niiden kerrosluvuista kyseltiin mielipiteitä. Tulisi esittää myös vaihtoehto, missä lisärakentamista ei ole.

Hennalan ainutlaatuinen alue on käsiteltävä kokonaisuutena. Kokonaisuuden miettiminen on vasta alussa ja jo nyt halutaan määrittellä tämän pienen asuinalueen kaavaan lisärakentamista maksimaalinen määrä. Kysymys ei saa olla kuinka lähelle upseerikerhoa saa rakentaa, vaan tarvitaanko siihen kerrostaloa? Kuka tarvii ja miksi? Mitä eri vaihtoehtoja on asian ratkaisemiseksi?

Alue on ainutlaatuinen ja historiallisissa kuvissakin on nähtävissä rakennusten ympärille jätetty tila. 1960-luvulla sinne on rakennettu lisää, mikä on jo silloin ollut huonoa suunnittelua. Alueen tulisi saada olla rauhassa puistomainen. Annetaan kaupunkilaisille jotain ainutlaatuista, joka on valmiina. Ulkoilubaanan toisessa päässä on Pikkuvesku ja toisessa olisi Hennalan open air –asuinalue. Hennalassa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon puistoa ja jättää historialliset rakennukset rauhaan. Lisärakentaminen tulisi sijoittaa rakentamattomille pelloille ja selkeästi erilleen arvokkaimmista rakennuksista. Hennala olisi jatkossa keskustan ulkopuolinen viheralue, jonka puistoissa ja lippukentällä voisi viettää aikaa. Tilat ovat erinomaiset myös erilaisille tapahtumille. Vastakohta on, että tehdään lisärakentamisella kaikki rakennusten välit päällystetyiksi teiksi ja parkkipaikoiksi. Kerrostalo tarvitsee aina myös paljon parkkitilaa. Teitä pitää leventää ja puut kaataa levennysten tieltä pois.

Upseerikerho tarvitsee ehdottomasti tilaa ympärilleen säilyttääkseen arvovaltaisen asemansa. Jos tällä alkuajan kaavoituksella halutaan kerätä varoja jatkosuunnittelua varten ollaan huonolla linjalla. Pientä voittoa tavoiteltaessa tehdään iso virhe. Alueen asukkaat tulisi ottaa mukaan suunnitteluun.

Kaavaluonnos antaa väärän kuvan alueen rakentamisen tarpeista. Alueen myyntihintaa yritetään maksimoida. Museovirasto on vain yksi ohjaava tekijä. Asukkaita pitäisi kuunnella. Kaava pitäisi arvioida kokonaisuutena.

Kaavaluonnosvaiheessa haluttiin esittää realistinen näkemys siitä, miltä alue näyttää jos sinne lisätään rakentamista. Kyseisiä kaavaluonnoksessa uudisrakentamiselle osoitettuja paikkoja on pidetty mahdollisina kaavaluonnoksen valmistelu- ja selvitysvaiheissa. Uudisrakentamisella maanomistaja saa tuottoa, jolla osaltaan maksetaan alueen infrastruktuurin kustannuksia. Kustannuksia kertyy sekä katujen että verkostojen saneerauksista että uusien rakentamisesta. Kasarmialueen laajuuden vuoksi infran kustannukset nousevat korkeiksi, eikä niitä pystytäkattamaan pelkällä vanhojen rakennusten myynnillä. Koko kasarmialue on tutkittu kaavarunkotasolla ja sen pohjalta asemakaavaluonnosvaihtoehdot uudisrakennuspaikkoineen on laadittu.

Hennalan alueen historiaan ja kehitykseen kuuluu olennaisena osana myös uuden rakentaminen ja historiallisten kerrostumien näkyminen alueella. Alueen pohjois-päässä olevat 1950-luvun pistetalot ja Hennalankadun varressa olevat 1960-luvun kerrostalot ovat tärkeä ja arvokas osa tätä historiallista kerrostumaa, ja ne on myös arkkitehtuuriltaan onnistuneesti sovitettu vanhempaan rakennuskantaan. Kaavaluonnoksessa esitetty uudisrakentaminen muodostaisi oman kerrostumansa, kertoen alueen uusimmasta muutoksesta varuskunta-alueesta asuin- ja yritysalueeksi.

Koko Hennalan alue tulee muuttamaan luonteeltaan. Aiemmin Hennala on ollut ulkopuolisilta suljettu varuskunta-alue, joka on kuitenkin alueen sisällä ollut avoin käyttäjien vapaalle liikkumiselle. Yksityisiä piha-alueita ei ole ollut kuin kahdeksan asuinrakennuksen ympärillä. Nyt alueen sisälle muodostuu uusien ja vanhojen asukkaiden sekä eri käyttäjien ja toimijoiden yhteisö, joille tulee kaavassa taata sekä liikkuminen ja virkistys että riittävät mahdollisuudet yksityisyyteen ja rauhaan. Virkistysalueet ja –reitit ja julkiset katualueet ovat toki myös muiden kaupunkilaisten käytettävissä.

Kaavaluonnoksissa on osoitettu pysäköinnille varatut alueet sekä uudisrakennuksille että nykyisille rakennuksille. Pysäköintialueet on pyritty sijoittamaan niin, että olemassa oleva puusto säilyy. Kaavaluonnoksessa on esitetty piha-alueita koskevassa yleismääräyksessä, että tonttien pysäköintialueet ja kulkuväylät toteutetaan ensisijaisesti sora- ja hiekkapintaisina. Kasarmikadun ajoväylän leveys tulee olemaan saneerauksen jälkeen noin 5 metriä, eli väylää ei juurikaan levennetä nykyisestä. Kasarminpuistoon jäävät, nykyään autoliikenteelle tarkoitettut väylät osoitetaan kaavaluonnoksessa kevyen liikenteen väyläksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja siksi, että ei tarvita väylien raskasta saneerausta ja arvokas puusto ja ympäristö saadaan säästettyä.

Hennalan alueen kokonaissuunnitelmasta on järjestetty asukkaille työpaja syyskuussa 2014. Tilaisuudessa on keskusteltu myös kaavarungosta. Kaavarunko on koko ajan kaupungin verkkosivuilla, ja sitä on mahdollista kommentoida. Kaavarunkoa päivitetään tarvittaessa. Kaavarunko ei ole vahvistettava asiakirja, eli sitä ei aseteta virallisesti nähtäville.

Kaavan ratkaisut perustuvat useisiin alueelta laadittuihin asiantuntijaselvityksiin, mihin museovirastokin perustaa lausuntonsa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilymistä ja kestävyys täydennysrakentamiselle on

	arvioitu erityisesti alueelle laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä.
<p>Markus Niemelä, Marko Mälly / As Oy Hennala 88, 13.5.2015</p> <p>Hennalan varuskunta on valtakunnallisesti arvokas alue, jonka poikkeuksellisuus ja yhtenäisyys tulisi olla tärkein lähtökohta uuden asemakaavan laatimisessa.</p> <p>Alueen rajaaminen Varuskunta-alue on ollut erillinen, ulkopuolisilta aidattu alue. Aluetta tulee kehittää niin, että sitä ei integroida muuhun kaupunkirakenteeseen yhtenäistämällä kaupunkitilaa liiaksi ympäröivien asuinalueiden kanssa. Alueen ympärillä kiertävä verkkoaita tulee säilyttää ja merkitä asemakaavaan. Alueen sisälle ei tule rakentaa uusia tonttialtoja. Vapaa läpikulkurasite tulee säilyttää kaikilla keskialueen tonteilla.</p> <p>Puistoalueet ja kävely-yhteydet Aluetta on varuskunta-aikana hoidettu yhtenäisenä puistona, jonne nykyiset asuinrakennukset sijoittuvat. Kaavaluonnoksessa esitetyn tonttijaon perusteella aiemmin avoimet puistoalueet jakautuvat usealle tontille ja samalla olemassa olevat puistokäytävien kulkuyhteydet katkeavat. Asemakaavaluonnokseen tulee lisätä yleisten viheralueiden määrää ja tarkastella tonttirajauksia. Valtaosa alueesta tulee säilyttää hoidettuna yleisenä puisto-alueena. Kaupungin hallinnassa oleva viheralue varmistaa puistolle yhtenäisen hoidon. Yksityistonttien rajaaminen luo kulkuyhteyksien lisäksi ongelmia alueen yleisilmeeseen. Varuskunta-alue on historiallisesti varsin karu ympäristö. Hiekkapintaisia piha-alueita tulee säilyttää tietoisesti. Puiston jakaminen osiin piha-alueiksi lisää myös tavanomaisia kerrostalojen piharakenteita (leikkialueet, pysäköintipaikat yms.), mitkä eivät ole alueen yleisilmeeseen sopivia. Tonteille jaettujen puistoalueiden sijasta kaavassa voisi tarkastella mahdollisuutta yhteispihoihin ja kaupungin ylläpitämiin yleisiin puistoalueisiin. Pihakohtaisten leikkipaikkojen sijasta alueen reunalle voisi sijoittaa kaupungin yleisen leikkialueen. Tonttikohtaisten pysäköintialueiden sijasta tulisi pyrkiä yleisiin pysäköintiratkaisuihin esimerkiksi Upseerikerhon yhteyteen. Kolmessa kaavavaihtoehdossa ei ollut tarkasteltu lainkaan erilaisia katuvaihtoehtoja. Liikenteen ohjaamista tulisi tarkastella eri suunnista (Varuskunnan pääportti, Helsingintie, Hennalankadun ympyrä). Tarkasteluun tulee sisältyä myös nollavaihtoehto, eli liikenne- ja ratkaisujen pitäminen ennallaan. Katuverkosto tulee kunnostaa mm. pinnoituksen osalta. Katuverkoston leventämistä ja kadun reunaan sijoittuvien jalkakäytävien rakentamista vastustamme, sillä se muuttaa alueen yleisilmettä merkittävästi ja sen johdosta joudutaan kaatamaan merkittävästi alueen puistopuustoa. Nykyinen kapea katurakenne on hyvä ja turvallinen jalankulkijoille. Pihakaturajoitus hidastaa autoliikenteen nopeuksia. Pääosa alueen kapeimmista katu- ja kävelytieyhteyksistä tulee säilyttää hiekkapintaisina. Rakennusten 89 ja 90 väliin suunnitellut uudet kävelytien linjausta tulee vielä harkita uudelleen.</p> <p>Uudet rakennuspaikat Kaavaluonnoksessa on osoitettu alueelle kaksi uutta kerrostalon rakennuspaikkaa. Eteläinen, Upseerikerhon rakennuspaikka ei sovellu uudisrakentamiseen. Paikalla on nykyisin puisto, jossa on</p>	<p>Alueen rajaaminen Aluetta ei juuri integroida muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen, mutta jotkin uudet katu- ja tonttiliittymät ovat välttämättömiä. Erityisesti on tarkoitettu kiinnittää huomiota hyviin kevyen liikenteen yhteyksiin lähiympäristöön. Nykyiset jalankulkuväylät merkitään keskiosan tonteille kaavaan kulkurasitteina. Kaavamääräyksellä ai on osoitettu, että alueen tontteja tai pihvoja ei saa aidata. Nykyisen metalliaidan saa säilyttää, mutta sitä ei erikseen merkitä kaavaan.</p> <p>Puistoalueet ja kävely-yhteydet Koska alueen luonne muuttuu yhden käyttäjän (puolustusvoimat) alueesta kaikille avoimeksi, on myös tärkeää taata riittävä yksityisyys rakennusten ympärillä. Tämä onnistuu parhaiten rajaamalla tontit riittävän suuriksi, jolloin kulkureitit virkistysalueilla ovat riittävän kaukana rakennusten yksityisimmistä pihoista. Tonttien rajauksissa on huomioitu myös se, että niille mahtuvat pysäköintialueet ja oleskelualueet. Tonttien hoitoa koskevia määräyksiä on sisällytetty kaavamääräyksiin SR-1, SR-2 ja AK/s. Tonteille kuuluvien viheralueiden hoidosta laaditaan lisäksi hoito-ohje.</p> <p>Yhteispihjärjestely voi tuoda alueelle ongelmia, koska SR-kaavamerkin mukaan alueella voi olla erityyppistä toimintaa. SR-tonteilla voi olla asumista, yritystoimintaa, toimistoja, majoitustoimintaa tms., ja eri toimintoilla on erilaisia tarpeita pihan käytön suhteen. Toiminta voi myös vaihtua rakennuksen omistajan vaihtuessa. Siksi on selkeintä, että tontilla on oma piha-alue, jonka hoidosta omistaja vastaa käyttötarkoituksesta riippumatta. Hennalaan on tarkoitettu myös yhteisiä leikkialueita.</p> <p>Hennalan kasarmialueella on runsaasti yleisiä puistoksi jääviä alueita, mm. lippukenttä. Kaupungin intressissä ei ole ottaa omistukseensa ja hoitovastuulle sellaisia puistomaisia alueita, jotka käytöltään vastaavat tonttien omia piha-alueita. Myös asukkaiden ja muiden kiinteistöikäyttäjien tarvitsemien pysäköintipaikkojen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kiinteistöille, ei kaupungille.</p> <p>Upseerikerhon vieressä oleva pysäköintialue on osoitettu upseerikerhon tontille vain sen omaan käyttöön. Rakennuksessa on usein tilaisuuksia, joissa käy paljon yleisöä, joten suuri pysäköintialue on tarpeen. Muille olemassa oleville rakennuksille on osoitettu kaavassa omat pysäköintikentät omille tonteille. Pysäköintialueet on osoitettu pääosin niille paikoille, jotka nykyäänkin on varattu pysäköintiin. Vanhojen rakennusten yhteydessä olevia pysäköintialueita ei ole juuri tarpeen laajentaa nykyisistä. Pitkät etäisyydet yhteispysäköintialueilta asunnoille ovat ongelmallisia erityisesti liikuntarajoitteisille sekä esim. ostoksia kuljettaessa.</p> <p>Erilaisia katuvaihtoehtoja on tutkittu kaavatyön aikana, mutta luonnoksen mukainen ratkaisu on todettu yhdessä liikennesuunnittelun asiantuntijan kanssa parhaaksi. Se perustuu pääosin nykyiseen ratkaisuun. Puistokujan säästämiseksi ja liikenneturvallisuuden vuoksi ajoneuvo-liikennettä ei sallita Kasarmipuistossa. Kasarmikadun liittymän kääntämistä suoraan Helsingintielle tutkittiin,</p>

alueen miljööille erittäin tärkeää puustoa ja kaikille avoin viheralue. Upseerikerhon aukion suunnalta uusi rakennus pilaisiin miljöön. Lisäksi rakennus katkaisisi kulkuyhteyden alueen läpi, sekä akselimaisten puistonäkymän kolmen kasarmien itäpuolella.

Päiväkodin tilalle osoitettu rakennuspaikka kaipaa myös harkintaa. Uuden rakennuksen hahmon tulisi toimia parina vanhalle punatiilikasarmille. Vanhan kasarmien ja uuden rakennusmassan etäisyys tulee sovittaa lehmuskujan mittakaavan mukaiseksi. Korkeampi uusi rakennus toimisi myös ääniesteenä Helsingintien suunnalta tulevalle melulle. Rakennuspaikan toteuttamisen edellyttää puuston kaatamista rakennuksen ja Helsingintien välistä. Uuden rakennuksen pysäköintitarve tuo ongelmia tontin tilankäytölle. Nykyisestä puistosta tulisi osoittaa varsin suuri alue uuden rakennuksen autoille, mikä ei ole alueen yleisille eduksi. Mahdolliset pysäköintipaikat sopusivutkin parhaiten uuden rakennuksen ja Helsingintien väliin.

Tulee tarkastella vaihtoehtoa, jossa päiväkotirakennus säilytetään, eikä kaava-alueelle sijoiteta uusia rakennuspaikkoja. Päiväkodin tarve tulee lisääntymään alueella lähivuosina uusien asukkaiden myötä. Uusille rakennuksille on runsaasti tilaa varuskunnan harjoitusalueella.

Rakennustyyli

Asukastilaisuudessa kerrottiin, että uusien rakennusten tyyli tulee olemaan moderni, vaikka rakennusmateriaalina olisikin punatiili. Esitämme, että kaavamääräyksissä asetettaisiin tiukat reunaehdot uusien rakennusten rakennustyyliille ja arkkitehtuurille. Uudet rakennukset tulisi olla hahmoltaan ja ikkunajaltaan perinteisen mallin mukaisia.

Lisäksi käsin muurattaville tiilijulkisivuille tulee osoittaa laadukas tiilimateriaali. Modernit elementtikerrostalot eivät sovellu alueelle lainkaan.

Osoitenumerointi

Alueen rakennuksilla ei ole katuosoitteita, vaan rakennukset on numeroitu Puolustusvoimien tavan mukaan järjestysnumeroin. Vastaava numerointi on käytössä edelleen mm. Suomenlinnassa. Rakennusten osoitteita ei tule muuttaa Hennalassa, vaan säilyttää numerointi ennallaan.

mutta todettiin, että Helsingintie on verkollisesti ylempi-luokkainen katu kuin Hennalankatu. Helsingintien liittymien määrää rajoitetaan eikä tonttikatujen liittymiä sallita, jos tonttikatu on mahdollista ottaa muualta. Lähellä on myös vilkas Tapparakadun risteys. Liikenneturvallisuus on tärkeä kriteeri. Liikennejärjestelyjen pitäminen nykyiselläänkin vaatisi ajoväylien saneerausta ja paikoin leventämistä, jotta ne saataisiin vastaamaan katuverkon laatutasoa. Jalkakäytävä tehdään Kasarmikadun varteen Hennalankadun ja lehmuskujan väliselle osuudelle. Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella jalkakäytävää on lyhennetty. Tällöin se ohjaa esim. upseerikerhon suuntaan meneviä jalankulkijoita turvalliselle reitille. Muuten ajoväyliä ei juuri levennetä nykyisestä, vaan esim. Kasarmikadun ajoväylä on 4,5-5 metriä leveä. Kaavaluonnoksessa on esitetty piha-alueita koskevassa yleismääräyksessä, että tonttien pysäköintialueet ja kulkuväylät toteutetaan ensisijaisesti sora- ja hiekkapintaisina. Kadut asfaltoidaan, kuten nykyäänkin.

Uudet rakennuspaikat

Upseerikerhon pohjoispuoleista aluetta on pidetty uudisrakentamiseen mahdollisena mm. Ramboll Oy:n 2014 tekemässä maisemaselvityksessä ja Livady Oy:n 2014-15 laatimassa kulttuuriympäristöselvityksessä. Paikka ei ole näkyvimmillä puistoalueella vaan rakennus 5:n takana, jossa se ei riko alkuperäisiä akselisolunmittelmia. Uudisrakennus on noin 14 metrin päässä upseerikerhosta ja yli 20 metrin päässä rakennus 5:stä, joten se jättää "ilmaa" molempien vanhojen rakennusten ympärille. Kaavamääräyksillä ja kaavan yhteydessä laadittavilla rakennustapaohjeilla määrätään rakennus sovitettavaksi muutokieleltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan historialliseen ympäristöön. Tarvittavat kulkuyhteydet voidaan osoittaa kaavaan rasiitteina.

Kaupunkikuvallisesti päiväkodin tontille soveltuu parhaiten 4-5-kerroksinen uudisrakennus, kuten kaavaluonnoksen vaihtoehdossa oli esitetty. Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden lähimmän pohjoisen asuinrakennuksen kanssa, joka on 4½-kerroksinen. Kaavaluonnoksessa uudisrakennuksen rakennusala, pysäköinti ja oleskelualueet on sijoitettu nykyisen päiväkotirakennuksen ja sen avoimen pihan paikalle, joten Helsingintien varren puustoa ei tarvitse kaataa. Tälle puustolle on osoitettu kaavassa myös is-1 –merkintä, joka edellyttää puuston säilyttämistä ja alueen hoitamista metsäisenä.

Rakennustyyli

Kaavamääräyksillä ja kaavan yhteydessä laadittavilla rakennustapaohjeilla määrätään uudisrakennukset sovitettavaksi muutokieleltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan historialliseen ympäristöön.

Nykyinen tontti on päiväkodille pieni, ja sen piha on melualueella. Päiväkodilla on laajentamistarpeita, mutta nykyiselle paikalle ei mahdu isompaa rakennusta. Nykyinen päiväkoti säilyy alueella niin kauan, että uusi päiväkoti saadaan rakennettua suunniteltuun paikkaan kasarmialueen eteläosaan.

Osoitenumerointi

Lahden kaupungissa asemakaava-alueilla käytetään Kuntaliiton ohjeen mukaista osoitejärjestelmää, jossa kaduilla on nimet ja rakennusten osoitteet määräytyvät sen kadun mukaan, josta niille on ajoneuvoliittymä. Ohjeen

	<p>mukaan asemakaava-alueilla käytetään tonttijakoon liittyvää juoksevan osoitenumeron järjestelmää, jossa jokaiselle tontille annetaan juokseva osoitenumero kadun varrella. Osoitejärjestelmällä taataan postin perilletulo ja pelastuslaitoksen toiminta. Hennala on tähän saakka ollut yhtä tonttia, joten postiosoite on ollut talojen numerointiin perustuva, mutta kaavan ja alueen toiminnan muutos sekä tuleva lisärakentaminen (rakennukset ja kadut) aiheuttavat tarpeen muuttaa osoitejärjestelmä noudattamaan samaa logiikkaa kuin muuallakin kaupungissa.</p>
<p><u>Seppo Toivonen, 14.5.2015</u></p> <p>Hennalan asuntoalueen kaavan upseerikerhon viereinen rakennus on vastoin Senaattikiinteistön periaatteita perinteiden vaalimisesta. Rakennuksesta saatava rahamäärä voidaan kaavoittaa lähes mihin tahansa muualle. Rakennusta ei saa missään tapauksessa kaavoittaa kyseiseen kohtaan. Historiallisen ympäristön tuhoaminen ei ole se paikka, josta tuotto otetaan.</p>	<p>Ks. edelliset vastineet</p>
<p><u>Ville Klinga, Essi Auvinen, 15.5.2015</u></p> <p>Kevyenliikenteenväylän sijoitus rakennusten 89 ja 90 väliin tarkoittaisi jo ennestään kapean nurmikaistaleen kaivamista.</p> <p>Rakennuksen 89 pysäköintialueen leveys on keskimäärin noin 11,8 m. Kun talojen välinen etäisyys on noin 31 m, on rakennusten 88 ja 89 välisen nurmialueen leveys noin 19,2 m. Rakennuksen 90 pysäköintialueen leveys on puolestaan keskimäärin noin 15,8 m. Täten sen viereinen, rakennusten 89 ja 90 välinen nurmialue on leveydeltään vain 15,2 m. Verrattuna rakennusten 88 ja 89 väliseen nurmialueeseen, rakennuksen 89 ja 90 välinen nurmialue on siis noin 4,0 metriä kapeampi.</p> <p>Jos kevyenliikenteenväylä sijoitettaisiin aivan parkkialueen viereen, kapenisi rakennusten 89 ja 90 välinen viheralue 11,7 - 12,2 m levyiseksi.</p> <p>Jos kevyenliikenteenväylä sijoitettaisiin rakennusten 87 ja 88 tai 88 ja 89 väliin, jäisivät viheralueet suuremmiksi (15,7 – 16,2 m). Lisäksi kevyenliikenteenväylän sijoitus rakennusten 89 ja 90 väliin tarkoittaisi puun kaatoja juuri sieltä, missä niitä eniten tarvitaan. Promethor Oy:n meluselvityksen mukaan rakennuksien 89 ja 90 asukkaat kärsivät Helsingintiestä aiheutuvasta melusta. Päiväajan keskiäänitaso on tarkastelun perusteella rakennuksen 90 kaakkoispuolella yli 60 dB(A). Rakennuksen 90 koillis- ja lounaispuolella sekä rakennuksen 89 kaakkoispuolella päiväajan keskiäänitaso on yli 55 dB(A). Melutasot siis ylittävät ohjearvon 55 dB(A) keskiäänitasolle ulkona klo 7-22.</p> <p>Kevyenliikenteenväylän sijoitus rakennusten 89 ja 90 väliin tarkoittaisi olemassa olevien puiden kaatoa. Tämä vaikeuttaisi entisestään melutilannetta. Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta ne vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan. Kun asetetut melun ohjearvot jo ylitetään, pienikin äänitason kasvu on haitallinen. Rakennuksessa 90 myös luoteispuolen melutaso voi kasvaa häiritseväksi, kun puut eivät olisi enää vaikuttamassa ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan. Puut vähentävät Helsingintieltä kantautuvaa katupölyä. Olisi järkevintä sijoittaa kevyenliikenteenväylä kulkemaan Helsingintien varressa tai talojen 87 ja 88 väliin tai isomalle viheralueelle rakennusten 88 ja 89 väliin.</p>	<p>Sijoitusta tutkittiin kaavaluonnosta tehtäessä myös rakennusten 88 ja 89 väliin. Kevyenliikenteenväylä sijoitettiin rakennusten 89 ja 90 väliin siksi, että väylä tuolloin kadun mutkan kohdalla selkeimmin ohjaa kortteleista 27032 ja 27033 tulevat pyöräilijät ja jalankulkijat olemassa olevalle alikululle johtavalle kevyenliikenteen väylälle. Sijoituspaikan valintaan vaikutti myös se, että rakennuksen 89 suurin osakesomistaja ja määrälän omistaja Kruunuasunnot kertoi olevansa valmis myymään kaupungille kevyenliikenteenväylään tarvittavan maa-alan. Myös rakennusten 88 ja 89 välisellä alueella jouduttaisiin kaatamaan puita kevyenliikenteen väylän alta. Puilla on kummassakin paikassa enemmän esteettistä merkitystä kuin melulta suojaavaa vaikutusta. Kevyenliikenteen väylän varteen on mahdollista istuttaa uudet puut.</p> <p>Helsingintien varressa olevalta kevyenliikenteen väylältä ei saataisi luiskattua yhteyttä nykyiselle alikululle kaatamalla vielä enemmän puita Helsingintien varresta, korttelin 27032 koilliskulmasta, tai vastaavasti leventämättä alikulun kohdalla olevaa siltaa. Tämä olisi huomattava lisäkustannus. Jos Kasarmikadun päästä osoitettaisiin rakennuksen 90 määrälän eteläreunaan kevyenliikenteen väylä suoraan Helsingintielle, se johtaisi kulkijoiden tarpeeseen ylittää vilkasliikenteinen, leveä katu ja siten huomattaviin vaaratilanteisiin. Kohdassa ei ole tällä hetkellä suojatietä eikä välikaistaa.</p>
<p><u>Liekki ry / Hanna Virtanen, 15.5.2015</u></p>	<p>Kaavaluonnoksessa päiväkodin tontille suunnitellun uudisrakennuksen rakennusala, pysäköinti ja oleskelualueet</p>

Hennalan varuskunnan asuinalue on tällä hetkellä puisto-omaista aluetta, jossa viihtyvät sekä liito-oravat, monipuolinen kasvillisuus ja ihmiset. Lisärakentaminen tuo paineita kaventaa kasvillisuuden ja eläinten elintilaa sekä aiheuttaa usein ongelmia vesienhallintaan.

Päiväkodin paikalle suunnitellun kerrostalon tontti ulottuu Helsingintien laitaa asti. Kyseisessä paikassa kulkee selvityksen mukaan liito-oravien kulkureitti Helsingintien yli. Uudisrakentamisella ei saa kaventaa liito-oravien elinalueita. Lisäksi päiväkodin taustametsä tarjoaa talolle varjoa ja näkösuojaa autotielle sekä rajaa aluetta kauniisti.

Alueella pitää toteuttaa korjaustyöt ja uudisrakentaminen mahdollisimman vähillä luontovaurioilla.

Pihapiirit ovat tärkeä osa kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Puiden kuntoa tutkittaessa on huomioitava vaihtoehtona vanhojen puiden tukeminen.

Kapeat autotiet ja kevyenliikenteenväylät mahdollistavat vanhojen puiden säilymisen ja viihtyisän ympäristön. Vanhat puut lisäävät alueen arvokkuutta ja esteettisyyttä ylläpitäen arvokasta kulttuuriperintöä ja luontoarvoja ja ekosysteemipalveluita.

Hulevesien hallinnan ja pohjavesien suojelun kannalta on tärkeää pitää alue mahdollisimman paljon päällystämättömänä. Autoteiden ja parkkipaikkojen määrä on hyvä pitää minimissä. Kaikkien ei tarvitse saada pysäköiden ulkoven läheisyyteen. Laajat viheralueet ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta sekä auttavat ilmastonmuutoksen hillinnässä (ja sopeutumisessa).

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle rakennettaessa pitää huomioida uudisrakennusten soveltuminen ympäristöön. Kaavassa määriteltyjen rakentamistapaohjeiden noudattamista on valvottava.

Hennalan alueella on mahdollista kokeilla ekologisempia ja yhteisöllisempiä asumisratkaisuja: piha-alueet ihmisille eikä autoille, pyöränsäilytys- ja korjaustilat, taloyhtiösauna, yhteinen takka-/kerhuhuone.

Alueen houkuttelevuutta ja lapsiystävällisyyttä (strategian kohta B5) lisäksi edes pieni päiväkot.

Pitämällä uudisrakennukset kohtuullisen kokoisina vällytään alueen muuttumiselta asfaltoiduksi parkkipaikaksi ja pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon alueen puistomaisuutta ja monipuolista kasvillisuutta.

Tuomas Oikku, 15.5.2015:

Hennalan vahvuus on puistomainen historiallinen miljöö. Asuinalue on väljästi rakennettu ja siellä risteilee paljon kävelypolkuja, mikä tekee liikkumisen miellyttäväksi. Sama pätee varsinaisella varuskunta-alueella.

Jatkossakaan alueelle ei ilmeisesti tule läpiajoliikennettä.

Hennalan alueen suunnittelussa kannattaisi nostaa korkeaan prioriteettiin kevyt liikenne ja käveltävyys. Lehmuskuja kevyenliikenteen tilana on erittäin hyvä ja kannatettava ajatus. Sen lisäksi toivoisin kaavassa huomioitavan käveltävyiden ja pyöräiltävyyden alueen sisällä laajemminkin, sekä pyörätieyhteydet keskustaan ja rautatieaseman suuntaan, esimerkiksi niin että pyörätie keskustan suunnasta kulkisi jouhevasti läpi asuinalueen ja siitä edelleen lehmuskujaa pitkin varuskunta-alueelle. Kevyen liikenteen erityisen hyvässä huomioimisessa voisi olla potentiaalia koko Hennalan aluetta leimaavaksi piirteeksi käytännössä asumisviihtyvyyttä lisäävänä asiana, sekä myös alueen markkinoinnin näkökulmasta.

Suunnittelussa pitäisi lähinnä huomioida pyörätiet alueen sisällä ja kätevä liikeyhteys jo olemassa oleville pyöräteille kun mietitään alueen uusia kulkureittejä.

on sijoitettu nykyisen päiväkotirakennuksen ja sen avoimen pihan paikalle, joten Helsingintien varren puustoa ei tarvitse kaataa. Tälle puustolle on osoitettu kaavassa myös is-1 –merkintä, joka edellyttää puuston säilyttämistä ja alueen hoitamista metsäisenä, joten liito-oravan kulkureitti on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Tonttien käyttötarkoituksetmerkinnät AK/s, SR-1, SR-2 sekä virkistysalueille osoitetut merkinnät VP/s ja VL/s-2 sisältävät määräyksiä myös ympäristön ja puuston säilyttämisestä. Lisäksi on tarkoitus tehdä erillinen ympäristön hoito-ohje, jossa annetaan tarkempia ohjeita mm. istutuksista, pinnoitteista, ulkokalusteista ym. Myös puuston kunto kartoitetaan erikseen.

Kaavaluonnoksessa on piha-alueita koskeva yleismääräys, jossa on edellytetty tonttien kulkuväylille ja pysäköintialueille pinnoitteeksi ensisijaisesti soraa tai hiekkaa. Asfalttipinnoitteiset pysäköintialueet saa säilyttää asfaltoituina.

Pysäköintipaikkamitoituksena käytetään vanhoille rakennuksille 1 ap/100 kem2 ja uusille asuinrakennuksille 1 ap/80 kem2. Vanhojen rakennusten pysäköintipaikat mahtuvat pääosin nykyisin pysäköintiin rakennetuille alueille, rakennuksille osoitetuille tonteille. Yhteispysäköintialue ei tällä kaava-alueella ole tarpeen. Kaavamääräys p-1 osoittaa, että pysäköintipaikoille ei sallita autokatoksia.

Kaavamääräyksillä ja kaavan yhteydessä laadittavilla rakennustapaohjeilla määrätään uudisrakennukset sovitettavaksi muotokieleltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan historialliseen ympäristöön.

Rakennukset on myyty yksityisille omistajille, ja yhteisöllisyyden muodostuminen on heidän toiminnastaan kiinni. Kaavalla ei velvoiteta rakennusten omistajia yhteistilojen toteuttamiseen.

Päiväkotijatkua toimintaansa alueella niin kauan kuin uusi päiväkotijatkua saadaan rakennettua kasarmialueen eteläpuolelle. Kaavassa on tonttien aitaamisen kieltävä määräys, mikä vaikeuttaa päiväkodin pihan toteuttamista tälle kaavamuutosalueelle.

Nyt kaavoitettavalle asuinalueelle ei tule autoille läpiajoliikennettä. Varsinaiselle kasarmialueelle on kaavarungon mukaan tulossa uudet liittymät Helsingintielle ja Hennalankadulle, eli läpiajoliikenne on siellä mahdollinen. Mm. alueelle sijoittuva uusi poliisilaitos edellyttääkin läpiajomahdollisuutta.

Kevyen liikenteen yhteyksiä osoitetaan kaavaan lisää mm. lisäämällä tonteille kulkurasitteina nykyään käytössä olevia jalankulkuyhteyksiä. Lisäksi kaavaan lisätään ohjeellisia jalankulkuyhteyksiä puistoalueille. Kaavarungossa on tutkittu paikka uudelle Helsingintien kevyen liikenteen alikululle lippukentän pohjoisreunaan. Tältä kaavamuutosalueelta osoitetaan yhteys ko. alikululle. Myös muita kevyenliikenteen yhteyksiä tutkitaan tarkemmin kaavarunkotasolla ja toisen vaiheen eli varsinaisen kasarmialueen kaavassa. Kaavarungossa esitettyjen pääkokoajatujen varsiin on suunniteltu myös kevyen liikenteen väylät.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden vaikutus kaavaan

Museoviraston lausunnon sekä Museoviraston kanssa käytyjen lisäkeskustelujen ja rakennuskorkeuksien tarkemman tutkimisen perusteella kaavaehdotus päätettiin laatia niin, että molemmat uudisrakennukset säilytetään kaavassa ja niille osoitetaan kaavassa räystäään enimmäiskorkeus, joka ei ylitä viereisten vanhojen rakennusten räystäskorkeutta. Kerrosluvuksi osoitetaan molemmille rakennuksille IV.

Lahti Energia Lämpöliiketoiminnan ja LE-Sähköverkko Oy:n lausuntojen perusteella kaukolämmön ja sähköverkon rasitteita tarkennetaan kaavaan. Lsypin lausunnon perusteella virkistysalueille osoitettuja kaavamerkintöjä tarkennetaan. Mielipiteiden perusteella Kasarmikadun katualuetta kavennetaan itäosastaan 9 metriin, jolloin katupuusto säilyy. Alueelle laaditaan rakentamistapaohje, jolla ohjeistetaan mm. uudisrakennusten sovittamista ympäristöön ja muun ympäristön säilymistä. Jalankulkureittejä lisätään kaavaan rasitteina tonteille.

Lisäksi Lahti Aquan erikseen tekemän selvityksen perusteella kaavaan lisätään tarpeelliset putkirasitteet. Asukkaiden kanssa käytyjen keskustelujen perusteella eräiden tonttien rajoja tarkistetaan.

5.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavaehdotus oli teknisen lautakunnan käsittelyssä 15.9.2015 (§ 112). Tela palautti ehdotuksen valmisteltavaksi uudelleen niin, että tutkitaan vielä mahdollisuudet sijoittaa Upseerikerhon pohjoispuolella, korttelin 27033 tontilla 1 oleva uudisrakennus kauemmas Upseerikerhosta.

Asemakaavaehdotus valmisteltiin uudelleen niin, että Upseerikerhon pohjoispuoleinen uudisrakennus korttelin 27033 tontilla 1 on siirretty kaakkoon ja tontin pysäköintialue vastavasti vanhan jääkellarin viereen. Tonttia on kasvatettu muutoksen vuoksi Upseerikerhonpuiston suuntaan ja sillä olevia putkirasitemerkintöjä on siirretty. Lisäksi tontille on lisätty istuttamista ja puiden säilyttämistä koskevia määräyksiä. Näiden muutosten lisäksi kaavaehdotuksen korttelirajoja Kasarmikadun ja Hennalankadun varsilla on siirretty vastaamaan nykyisiä määrärajojen rajoja. Korttelin 27032 tontilta 3 on poistettu viemärasitemerkintä. AK/s-korttelialueiden kaavamääräystä on tarkennettu puiden säilyttämistä koskevalla määräyksellä.

6 KUVAUS

6.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE

6.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 1510 tontin 1 osa asuin-kerrostalo- ja rakennussuojelukortteleiksi, joilla on yhteensä 8 kerrostalotonttia nykyisille kerrostaloille AK/s sekä 2 uutta kerrostalotonttia AK-1, 5 rakennussuojelutonttia SR-1 ja yksi rakennussuojelutontti SR-2. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan puistoalueita VP/s ja lähivirkistysalueita VL/s-2.

Nykyiset 8 kerrostaloa on osoitettu omille tonteilleen kaavamerkinnällä AK/s. Kaavamerkinnällä määrätään tonttien ympäristökuva säilytettäväksi ja päärakennukset kaupunkikuvan kannalta merkittäviksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilyä. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Arvokas pihapuusto on säilytettävä. Päärakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Kaavassa on osoitettu tonteille pysäköin-

tialueet (p-1) ja oleskelu- ja leikkialueet (le) nykyisille paikoille. Pysäköintialueita ei saa käyttää varastointiin eikä niille saa rakentaa katoksia. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap / 100 k-m². Katuihin rajautuvat tonttien osat on osoitettu istutettaviksi alueiksi (is-1) niin, että alueilla oleva käyttökelpoinen puusto on säilytettävä ja aluetta on hoidettava pysyvästi niin, ettei sen luonne muutu. Liittymät tonteille osoitetaan korttelissa 27030 tontille 1 uuden Kasarmikadun kautta, tonteille 2 ja 3 Hennalankadun kautta ja tontille 4 Kunniakadun kautta. Korttelin 27031 ja 27032 tonteille liittymät ovat Kasarmikadulle. Helsingintielle ja suurelle osalle Hennalankatua on osoitettu kaavassa liittymäkielto.

Uudisrakennuksille tarkoitetut AK-1-korttelialueet sijoittuvat niin, että nykyisen päiväkodin paikalle, korttelin 20732 tontille 2 on osoitettu IV kerrosta, rakennusoikeutta 2520 k-m² ja lisäksi talousrakennusta varten 60 k-m², ja upseerikerhon pohjoispuolelle, korttelin 27033 tontille 1 IV kerrosta, jolla rakennusoikeutta on 1680 k-m². Lisäksi tontilla on yksi suojelluksi osoitettu varastorakennus 85 k-m². Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennusten tulee muodoltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan soveltua historialliseen ympäristöön. Autopaikanormi tonteilla on 1 autopaikka / 80 asuin-k-m². Osa tonteista on osoitettu istutettavaksi alueeksi, jolla käyttökelpoinen puusto on säilytettävä ja joka on hoidettava niin, ettei sen luonne muutu (is-1). Korttelissa 27033 tontilla 1 on hyväkuntoisen puuston säilyttämistä edellyttävä määräys (sp). Korttelin 27032 tontin 3 Helsingintien puoleisen rakennuksen sivun on oltava ääneneristävyydeltään liikennemelua vastaan vähintään 34 dBA. Alueelle laaditaan erillinen rakentamistapaohje (ju).

Muut kuusi alueen rakennusta on osoitettu rakennussuojelukorttelialueille (SR-1, SR-2). Näillä alueilla olevia rakennuksia ja puistoa tulee hoitaa ja käyttää niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristökuva säilyy. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Arvo- ja pihapuusto on säilytettävä. Korjaus- ja muutostöissä rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ei saa vähentyä. Uudisrakennusten tulee soveltua historialliseen ympäristöön. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Upseerikerhon rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja (SR-2), mutta muuten rakennussuojelualueiden kaavamerkintä ei rajoita rakennusten käyttötarkoitusta. Tonteilla nykyään olevat rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr), upseerikerho ja vanha komentajan asuinrakennus myös tilarakenteensa osalta (sr-1). Kerrosluvut ja rakennusoikeudet on määritelty nykyisten rakennusten mukaan. Muutamalle tontille on osoitettu uuden talousrakennuksen rakennusala ja -oikeus. Osalla tonteista on vanha varastorakennus, jotka on kaavassa osoitettu säilytettäväksi (sr). Tonteille on osoitettu pysäköintialueet (p-1) pääosin niille paikoille, joita on ennenkin käytetty pysäköintiin. Pysäköintinormi on 1 ap / 100 k-m².

Kaikilla kaavamuutosalueen tonteilla hulevedet viivytetään pääsääntöisesti tonteilla tai ohjataan siihen tarkoitukseen suunniteltuun painanteeseen tai sadevesiviemäriin (hu). Tontteja koskee aitaamiskielto (ai): tontteja tai piha-alueita ei saa rajata aidoin. Nykyiset metalliaidat saa säilyttää. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (pv-1). Useille tonteille on osoitettu olemassa olevien verkostojen (viemäri, kaukolämpö, sähköverkko) aiheuttamia rasitteita.

Asemakaavassa on osoitettu piha-alueiden käsittelyä koskevia yleismääräyksiä.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 20798 k-m². Asuinkerrostalojen osuus rakennusoikeudesta on yhteensä 14525 k-m², josta 4200 k-m² uudiskerrostaloille. Rakennussuojelualueiden rakennusoikeus on yhteensä 6273 k-m².

Voimassaolevassa asemakaavassa rakennusoikeutta ei ole määritelty, mutta olemassa olevien rakennusten käytetty rakennusoikeus on 16706 k-m².

6.1.2 Mitoitus

käyttötar- koitus	korttelialueiden pinta-ala (m ²) yhteensä	rakennusoikeus (k-m ²) yhteensä	autopaikat (vaatimus lasken- nallisesti)
AK/s	23466	10180	102
AK-1	8581	4200 + t145	52
SR-1	15383	4930 + t378	50
SR-2	7453	865 + t100	9
VP/s	13468		
VL/s-2	7919		
katualueet	7373		
yhteensä	83643	20175 + t623	213

6.1.3 Palvelut

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia palveluja, vaan se tukeutuu olemassa oleviin palveluihin lähiympäristössä. Rakennussuojelualueille on mahdollista sijoittaa myös palveluja. Kaavamuutoksessa osoitetaan alueella olevan päiväkodin paikalla asuinrakentamista. Joukkoliikenne palvelee Helsingintien ja Hennalankadun varressa.

6.2 VAT:in, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, mutta toiminnan muutos huomioidaan yleiskaavan päivityksessä. Yleiskaava on ehdotusvaiheessa. Asemakaavan muutos poikkeaa Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2008, mutta toiminnan muutos huomioidaan maakuntakaavan tekeillä olevassa muutoksessa. Asemakaavamuutos noudattaa maakuntakaavan muutoksen tavoitteita.

6.3 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ilmaston kannalta on edullista tiivistää olevaa kaupunkirakennetta yleiskaavan asuinalueella, olemassa olevaan katuverkostoon ja kunnallistekniikkaan sekä oleviin palveluihin tukeutuen. Kaavamääräyksillä edellytetään historiallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön säilyttämistä, ja kaavan yhteydessä laadittavilla rakennustapaohjeilla ohjataan uudisrakentamisen laatua ja ulkonäköä. Myös ympäristön hoidosta laaditaan erillinen ohje. Kaavassa on pohjaveden suojelua koskeva määräys.

6.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

6.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella yleisten rakennusten aluetta muutetaan asuinkeuhkaloasumiseen sekä rakennussuojelualueeksi. Kaavassa osoitetaan omat tontit olemassa oleville rakennuksille ja lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa asuinkeuhkaloille. Niistä toinen osoitetaan nykyisen päiväkotirakennuksen paikalle. Asemakaavamuutoksella osoitetaan lisäksi uusia katu-

puisto ja lähivirkistysalueita. Vaikka kaava muuttuu radikaalisti voimassaolevasta kaavasta, jossa koko alue on yhtä tonttia, muutokset olemassa olevaan kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön ovat kuitenkin maltillisia, koska kaavamuutos perustuu vahvasti nykyisen rakenteen ja rakennuksien säilyttämiseen. Asemakaavan muutoksella lisätään alueelle uutta rakennusoikeutta, ja niillä on merkittävin vaikutus kaupunkikuvaan. Toisaalta kaavassa osoitetut uudisrakennukset sovitetaan vanhaan rakenteeseen sitä täydentämään niin, että kokonaisuus pysyy ehyenä.

Uudisrakennusten sijoittamisessa on haettu paikkoja, joissa rakennukset täydentävät nykyistä rakennetta ja ovat alisteisia vanhoille. Tämä pätee myös uusien talousrakennusten sijoitukseen. Olemassa olevaa puustoa on pyritty säilyttämään tonteilla ja katualueilla mahdollisimman paljon, ja kaavamääräyksillä myös edellytetään puuston säilyttämistä. Myös pysäköintipaikkojen ja sijoituksessa on pyritty puuston säästämiseen sijoittamalla paikat nykyisille pysäköintikentille tai nurmialueille. Tärkeät näkymäakselit säilytetään avoimina. Puistokset, vehreät katunäkymät Hennalankadulta ja Helsingintien puolelta säilyvät nykyisellään, sillä kaavamuutoksella osoitetaan alueen reunoille virkistysalueita ja istutettavia alueita.

Lahden kunnallistekniikka on selvittänyt liikenteen nykytilaa Hennalan ympäristössä. Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat kohtalaisia. Liikennejärjestelyt pysyvät pääosin nykyisellään. Liikenne lisääntyy asukkaiden lisääntymisen myötä alueella. Toisaalta päiväkodille suuntautuva saattoliikenne jää tulevaisuudessa pois. Kaavamuutoksella osoitetaan nykyisiä tontin sisäisiä ajoväyliä tonttikaduiksi. Läpiajoliikennettä ei mahdollisteta tällä kaavamuutoksella, mutta jatkokaavoituksessa Paraatikatu on tarkoitus osoittaa kasarmialueen läpi johtavaksi pääkaduksi, jolta tulee uusi liittymä Helsingintielle. Kaavalla osoitetaan uusia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä alueen sisälle ja ympäröiville kevyen liikenteen väylille ja alikululle sekä kasarmialueen suuntaan. Kävely-yhteyksiä on osoitettu myös tonteille rasiiteeksi, ja yksi pyörätie nykyisten asuinrakennusten nro 89 ja 90 väliin, jolla varmistetaan turvallinen yhteys nykyiselle Helsingintien alikululle. Alueen keskellä puistoalueella olevat kaksi ajoväylää osoitetaan kaavamuutoksessa kevyen liikenteen väyliksi. Lähimmille bussipysäkeille on matkaa alueen tonteilta noin 100-200 m. Reitti- ja aikataulujärjestelyillä palvelutasoa on tulevaisuudessa mahdollista parantaa, ja kasarmialueen kaavoituksessa huomioidaan mahdollisuus, että bussilinja voisi kulkea myös kasarmialueen kautta.

6.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla on jonkin verran vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kaavamuutoksella lisätään asutusta lähes luonnontilaisen alueen viereen Helsingintien varteen, joka on liito-oravan elinpiiriä. Muutama puu joudutaan poistamaan rakentamisen vuoksi upseerikerhon pohjoispuolelta luontoselvityksen mukaisen liito-orava-alueen reunasta. Toisaalta kaavamuutoksella osoitetaan tämä Upseerinkerhonpuiston alue ympäristöarvoiltaan merkittäväksi virkistysalueeksi. Myös muulle puistoalueelle sekä tonteille osoitetaan kaavassa puustoa koskevia suojelumerkintöjä sekä istutettavan alueen merkintöjä ja siten pyritään takaamaan nykyisen puuston säilyminen suurimmaksi osaksi.

Vettä läpäisevä pinta vähenee hieman rakentamisen myötä. Pihoja koskevassa yleismääräyksessä on suositeltu käytettäväksi ensisijaisena pinnoitteena tonttien kulkuväylillä ja pysäköintialueilla hiekkaa tai soraa, mikä parantaa huleveden imeytymistä. Alue on pohjavesialuetta. Rakennetulta alueelta tulevat hulevedet käsitellään korttelialueella ja ohjataan avo-ojiin tai sadevesiviemäriin.

Ilmaston kannalta on edullista tiivistää olevaa asutusta joukkoliikennereitin ja olemassa olevan infran ja palveluiden läheisyydessä.

6.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Kaavamuutoksella on merkittävä vaikutus alueen väestörakenteeseen. Kaavamuutoksen myötä asukasluku kasvaa. Rakennussuojelualueille on kuitenkin mahdollista sijoittaa muutaakin toimintaa kuin asutusta, joten tarkkaa tulevaa asukasmäärää ei pysty arvioimaan. Uudisrakennukset mahdollistavat alueelle noin 50 uutta asuntoa. Lisääntyvä asutus ja uudet yritykset elävöittävät aluetta ja muuttavat sen sosiaalista luonnetta monipuolisemmaksi.

Kaavasta aiheutuu kustannuksia verkostojen ja uusien katujen rakentamisen ja saneeraamisen takia. Suuri osa rakennetusta alueesta on valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutosalueella olevat ajoväylät tulee saneerata, sillä ne eivät nyt ole laadultaan katuja vastaavia. Asukkaiden lisääntyessä päiväkotij- ja koulupalvelujen kysyntä lähialueilla lisääntyy. Nykyinen kaupungin päiväkoti voi toimia alueella niin kauan kuin kasarmialueen eteläosaan saadaan sille kaavarungossa varatulle paikalle rakennettua uusi päiväkoti.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavan vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat melko suuret. Kaupunki ei omista alueelta maata, mutta kadut ja virkistysalueet tulevat kaupungin omistukseen ja hoidettaviksi kaavamuutoksen myötä. Kunnallistekniset verkostot ovat olemassa, mutta niitä joudutaan osaksi saneeraamaan. Kaava-alueen vanhat rakennukset ovat kaukolämpöverkossa. Uudet rakennukset liitetään kaukolämpöön. Kaava vaatii myös uusien katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentamista. Uuden päiväkodin rakentamisesta tulee jatkokaavoituksessa kustannuksia. Uudet asukkaat tuovat verotuloja.

Vaikutukset yritystoimintaan

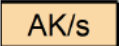
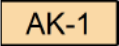

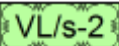
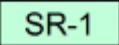
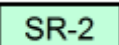
Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien yritysten sijoittuminen alueelle. Lisääntyvä asutus lisää lähialueen yritysten, erityisesti kaupan asiakkaita.

6.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

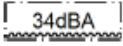
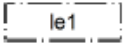
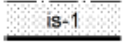


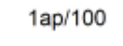
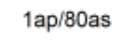
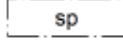
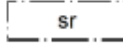
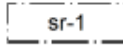
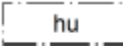
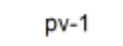
Kaavamuutosalueella suurin häiriötekijä on melu, joka kohdistuu erityisesti Helsingintien ja Hennalankadun varren kortteleihin. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään näillä kaduilla. Korttelin 27032 tontin 1 sekä korttelin 27031 tontin 3 olemassa olevien rakennuksien pihat ovat alueella, joka ylittää melun ohjearvot. Tonteille ei pysty järjestämään melulta suojattua oleskelualueita muuttamatta nykyisiä pihajärjestelyjä täysin. Korttelissa 27030 ja korttelin 27031 tontilla 1 oleskelupihat ovat olemassa olevien rakennusten suojassa. Korttelin 27032 tontin 2 uudisrakennuksen piha-alue on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle niin, että oleskelualue on suojassa melulta. Tontin rakennusosalalle on merkitty Helsingintien puoleinen sivu, jolla melusuojauksesta on huolehdittava. Kaavassa on lisäksi osoitettu katujen varsiin is-1 -kaavamääräys, joka edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja alueen hoitamista metsäisenä. Puusto ei vähennä melua merkittävästi, mutta vähentää pölyhaittaa ja toimii näkösuojana tielle.

6.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ovat kaavakartan liitteenä. Keskeisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ovat:

	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN JA JOLLA TONTTIEN PÄÄRAKENNUKSET OVAT KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVIÄ. PÄÄRAKENNUKSIA EI SAA PURKAA. KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUSTEN KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISTÄ ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRAOMAISEN KANSSA. ARVOKAS PIHAPUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ.
	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MUODOLTAAN, MITTASUHITEILTAAN JA MATERIAALEILTAAN HISTORIALLISEEN YMPÄRISTÖÖN.
	PUISTO, JOKA ON OSA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄ KASARMIYMPÄRISTÖÄ. PUISTOA KEHITETÄÄN JA HOIDETAAN ERIKSEEN LAADITTAVAN PUISTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI. PUISTOSUUNNITELMAMMA MÄÄRITELLÄÄN TOIMENPITEET JA TOIMINNAKSET NIIN, ETTÄ NE OHJAAVAT HENNALAN KEHITTÄMISTÄ VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN YMPÄRISTÖN OSANA.
	LÄHIVIRKISTYSALUE, MAISEMA- JA LUONTOARVOLTAAN TÄRKEÄ METSÄ, JONKA OLEMASSA OLEVAT YMPÄRISTÖARVOT SÄILYTETÄÄN.
	RAKENNUSSUOJELUKORTTELIALUE. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA JA PUISTOA TULEE HOITAA JA KÄYTTÄÄ NIIN, ETTÄ ALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO JA YMPÄRISTÖKUVA SÄILYY. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA. ARVOKAS PIHAPUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISSÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO EI SAA VÄHENTYÄ. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MITTASUHITEILTAAN, MUODOLTAAN JA MATERIAALEILTAAN HISTORIALLISEEN YMPÄRISTÖÖN. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISTÄ ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRAOMAISEN KANSSA.
	RAKENNUSSUOJELUKORTTELIALUE. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA JA PUISTOA TULEE HOITAA JA KÄYTTÄÄ NIIN, ETTÄ ALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO JA YMPÄRISTÖKUVA SÄILYY. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA. ARVOKAS PIHAPUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISSÄ RAKENNUSTEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO EI SAA VÄHENTYÄ. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MITTASUHITEILTAAN, MUODOLTAAN JA MATERIAALEILTAAN HISTORIALLISEEN YMPÄRISTÖÖN. RAKENNUKSEEN EI SAA SIIJOITTA ASUNTOJA. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISTÄ ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRAOMAISEN KANSSA.

Pysäköintiä, alueen suojelua ja alueen laatua ohjaavia merkintöjä ovat mm.:

	MERKINTÄ OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 34dB.
	LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU AITAAMATON ALUEEN OSA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	TONTIN OSA, JOLLA KÄYTTÖKELPOINEN KASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ, LISÄKSI ALUEELLE ON ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA NIIN, ETTÄ NE OLEVAN PUUSTON KANSSA MUODOSTAVAT NÄKÖSUOJAVYÖHYKKEEN. ALUETTA ON HOIDETTAVA PYSYVÄSTI ALUEEN HISTORIALLINEN LUONNE HUOMIOIDEN NIIN, ETTEI SEN METSÄINEN LUONNE MUUTU.
	SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
	MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA KUITENKIN NIIN, ETTÄ JOKAISTA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
	MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTA ASUINKERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
	ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO. POISTETTAVIEN PUIDEN TILALLE TULEE ISTUTTAA UUSIA, KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN LUONTEESEEN SOPIVIA PUITA.
	SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT EIVÄT SAA VÄHENTÄÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOA.
	SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT EIVÄT SAA VÄHENTÄÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOA. RAKENNUKSEN ALKUPERÄINEN TILARAKENNE TULEE SÄILYTTÄÄ.
	TONTTIEN HULEVEDET VIIVYTETÄÄN PÄÄSÄÄNTÖISESTI TONTILLA JA /TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN SUUNNITELTUUN PAINANTEESEEN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.
	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

ju	RAKENNUSTEN ON OLTAVA RAKENNUSTAPA-OHJEIDEN MUKAISIA.
kaukolämpö	UUDISRAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ KAUKOLÄMPÖVERKKOON POIKKEUKSENA MRL 57a §:ssä LUETELLUT RAKENNUKSET. PIHA-ALUEET: KULKUVÄYLILLÄ JA PAIKOITUSALUEILLA KÄYTETÄÄN PINNOITTEENA SORAA, HIEKKAA TAI MUUTA ALUEELLA ALUNPERIN KÄYTETTYÄ PINNOITETTA. VANHAT ASFALTOIDUT PYSÄKÖINTIALUEET SAA SÄILYTTÄÄ ASFALTTIPINTAISINA. TONTISTA ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUPAVAIHEESSA PIHASUUNNITELMA. RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUVÄYLINÄ, LEIKKI- TAI OLESKELUALUEINA TULEE ISTUTTAA JA HOITAA ALUEEN HISTORIAALLINEN LUONNE HUOMIOIDEN. TONTILLE ON VARATTAVA LEIKKIIN JA ASUKKAIDEN YHTEISEEN OLESKELUUN SOPIVAA ALUETTA HUOMIOIDEN KUNKIN TONTIN ERITYISLUONNE. PUUSTOA TULEE RAKENTAMISEN AIKANA SUOJELLA RIITTÄVÄSTI. MAANALAISTEN VERKOSTOJEN KAIVUUTÖILLÄ, EIKÄ TYÖMAALIIKENTEELLÄ SAA AIHEUTTAA VAURIOITA YMPÄRISTÖN KASVILLISUUDELLE.

6.7 NIMISTÖ

Kaavamuutoksella syntyy uusia katuja ja puistoalueita, joiden nimistön on ehdottanut nimistötoimikunta. Uusia katunimiä ovat Paraatikatu, Upseerikerhonkatu ja Kasarmikatu sekä Kasarmikuja. Uusia puistonimiä ovat Pääportinpuisto, Komentajanpuisto, Kasarminpuisto ja Upseerikerhonpuisto.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavakartan ja asemakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi toteutusta ohjataan rakennusvalvonnan mukaisesti sekä erikseen laadittavilla rakentamistapaohjeilla. Lisärakentamisen määrää ja suhdetta vanhaan rakennuskantaan ja ympäristöön on havainnollistettu kaavan liitteenä olevilla havainnekuvilla. Lisäksi alueelle laaditaan ympäristön hoito-ohje sekä vanhojen rakennusten korjausohje. Museoviranomaisen kanssa on neuvoteltava suojeltaviin rakennuksiin tehtävistä korjaus- ja muutostöistä.

7.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

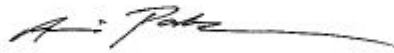
Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamisesta vastaavat katujen ja puistojen osalta Lahden kaupunki, korttelialueiden osalta yksityiset maanomistajat, vesihuollon osalta Lahti Aqua, sähköhuollon osalta LE Sähköverkko Oy ja kaukolämmön osalta Lahti Energia Lämpöliiketoiminta.

7.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksen seuranta tapahtuu rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen mukaisesti.

8 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 7.9.2015



Kaavoitusarkkitehti
Armi Patrikainen

Asemakaavaehdotus oli teknisessä lautakunnassa 15.9.2015 § 112. Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että tutkitaan uudelleen mahdollisuudet sijoittaa Upseerikerhon pohjoispuolella, korttelin 27033 tontilla 1 oleva uudisrakennus kauemmas Upseerikerhosta.

Asemakaavaehdotus on valmisteltu uudelleen teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti niin, että Upseerikerhon pohjoispuoleinen uudisrakennus korttelin 27033 tontilla 1 on siirretty kaakkoon ja tontin pysäköintialue vastaavasti vanhan jääkellarin viereen. Tonttia on kasvatettu muutoksen vuoksi Upseerikerhonpuiston suuntaan ja sillä olevia putkirasitemerkintöjä on siirretty. Lisäksi tontille on lisätty istuttamista ja puiden säilyttämistä koskevia määräyksiä. Näiden muutosten lisäksi kaavaehdotuksen korttelirajoja Kasarmikadun ja Hennalankadun varsilla on siirretty vastaamaan nykyisiä määräalojen rajoja. Korttelin 27032 tontilta 3 on poistettu viemärirasitemerkintä. AK/s-korttelialueiden kaavamääräystä on tarkennettu puiden säilyttämistä koskevalla määräyksellä.

Selostus ja kaavakartta on korjattu tältä osin ennen nähtäville asettamista.

Lahdessa 19.10.2015

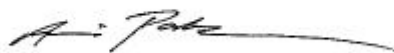


Kaavamuutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 26.11. – 31.12.2015. Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Kaavamuutosehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausunnot tai muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan, mutta nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on tehty seuraavat tekniset muutokset:

- Kasarmikujan nimi on muutettu Kasarmipoluksi.
- Korttelin 27032 tontille 3 on lisätty puuttuva pysäköintipaikkojen määrää koskeva kaavamerkintä
- Korttelin 27033 tontille 1 on lisätty puuttuva hulevesimerkintä hu
- Kaavamerkintäluetteloon on lisätty puuttuva harjasuuntaa osoittava merkintä.

Selostus ja kaavakartta on korjattu tältä osin.

Lahdessa 25.4.2016



Kaavoitusarkkitehti
Armi Patrikainen

9 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	13.10.2015
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:HENNALAN (27.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1510 TONTIN 1 OSAA SEKÄ PUISTOALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: HENNALAN (27.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 27030-27034 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS,-PUISTO- JA KATUALUEITA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.09.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2640
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,3643	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,3643

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,3643	100,0	20798	0,25	0,0000	4092
A yhteensä	3,2047	38,3	14525	0,45	3,2047	14525
P yhteensä						
Y yhteensä					-8,3512	-16706
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1387	25,6			2,1256	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7373	8,8			0,7373	
E yhteensä						
S yhteensä	2,2836	27,3	6273	0,27	2,2836	6273
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	16200		16031

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,3643	100,0	20798	0,25	0,0000	4092
A yhteensä	3,2047	38,3	14525	0,45	3,2047	14525
AK-1	0,8581	26,8	4345	0,51	0,8581	4345
AK/s	2,3466	73,2	10180	0,43	2,3466	10180
P yhteensä						
Y yhteensä					-8,3512	-16706
Y					-8,3512	-16706
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1387	25,6			2,1256	
V(P)					-0,0131	
VL/s-2	0,7919	37,0			0,7919	
VP/s	1,3468	63,0			1,3468	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7373	8,8			0,7373	
Kadut	0,7129	96,7			0,7129	
Kev.liik.kadut	0,0244	3,3			0,0244	
E yhteensä						
S yhteensä	2,2836	27,3	6273	0,27	2,2836	6273
SR-1	1,5383	67,4	5308	0,35	1,5383	5308
SR-2	0,7453	32,6	965	0,13	0,7453	965
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	16200		16031
Asemakaava	17	16200		16031